

COMUNE DI FROSSASCO

Regione Piemonte

Provincia di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE
D'AREA

modifiche introdotte dalla DGR 36-1133 del 2/3/2015 (BUR n. 10 del 12/03/2015)

MARZO 2015

STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Dott. Arch. Enrico SCARPA

Via Tolmino, 24 – 10141 Torino - tel 011 66.90.100– fax 011 66.90.119

info@studioscarpalopez.it

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

1. In accordo con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 e s.m.i. il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obiettivi:
 - un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
 - il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
 - la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei singoli nuclei isolati esistenti;
 - l'equilibrata espansione dei centri abitati;
 - il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di aree attrezzate di nuovo impianto;
 - il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
 - la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G., comprese le tavole e la relazione dell'allegata indagine geomorfologia ed idrogeologica.
2. Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
3. In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore.
4. Le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale decennale.
5. A norma dell'art. 82 della L.R. 56/77 ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale, il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

Art. 3 - ~~Elaborati costitutivi~~

- ~~1. Il preliminare di variante in itinere al P.R.G. vigente è costituito dai seguenti elaborati:
Tav.1 PROGETTO : planimetria sintetica comprendente i comuni contermini~~

scala 1 : 10000

~~Tav.2 — PROGETTO : planimetria sintetica destinazione aree~~

~~_____ scala 1: 5000~~

~~Tav.3 — PROGETTO : planimetria destinazione aree~~

~~_____ scala 1: 2000~~

~~Tav.4 — PROGETTO : planimetria destinazione aree~~

~~_____ scala 1: 2000~~

~~Tav.5 — PROGETTO : planimetria destinazione aree~~

~~_____ scala 1: 2000~~

~~Tav.6 — PROGETTO : Nucleo centrale storico~~

~~_____ scala 1: 1000~~

~~Tav.7 — PROGETTO : Isola amministrativa~~

~~_____ scala 1: 10000~~

~~Tav.8 — PROGETTO : Vincoli~~

~~_____ scala 1: 5000~~

~~Tav.9 — PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: illuminazione~~

~~_____ scala 1: 10000~~

~~Tav.10 — PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: viabilità~~

~~_____ scala 1: 10000~~

~~Tav.11 — PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: rete idrica~~

~~_____ scala 1: 10000~~

~~Tav.12 — PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: rete fognaria~~

~~_____ scala 1: 10000~~

~~Tav.13 — PROGETTO : Zone insediamenti commerciali~~

~~_____ scala 1: 5000~~

~~Tav.14 — PROGETTO : Leggenda tavole di progetto;~~

~~Tav.15 — PROGETTO : Nuove aree interessate dalla variante con curve di isodiluzioni inquinanti atmosferici (allegata alla verifica preventiva assoggettabilità alla V.A.S.) _____ scala 1: 5000~~

~~— PROGETTO : Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;~~

~~— PROGETTO : Relazione al progetto preliminare di variante in itinere;~~

~~— PROGETTO : Relazione sulla verifica preventiva assoggettabilità nuove aree alla V.A.S.;~~

~~— PROGETTO : Scheda quantitativa dei dati urbani;~~

- ~~—PROGETTO : Scheda quantitativa dei dati urbani;~~
- ~~—PROGETTO : Carta di sintesi~~ _____
- ~~_____ scala 1: 5000~~
- ~~—PROGETTO : Carta di sintesi con previsioni urbanistiche~~ _____
- ~~_____ scala 1: 5000~~
- ~~—PROGETTO : Carta idrogeologica~~ _____
- ~~_____ scala 1: 5000~~
- ~~—PROGETTO : Carta delle acclività~~ _____
- ~~_____ scala 1: 10000~~
- ~~—PROGETTO : Carta geomorfologica dei dissesti~~ _____
- ~~_____ scala 1: 10000~~
- ~~—PROGETTO : Carta geologico strutturale~~ _____
- ~~_____ scala 1: 10000~~
- ~~—PROGETTO : Carta dei caratteri litotecnici~~ _____
- ~~_____ scala 1: 10000~~
- ~~—PROGETTO : Carta delle opere di difesa, dei ponti~~ _____
- ~~_____ e degli attraversamenti SICOD _____ scala 1: 10000~~
- ~~—PROGETTO : Relazione geologica — relazione azionamenti~~
- ~~—PROGETTO : schede frane — schede conoidi — schede tributari~~
- ~~—PROGETTO : Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti~~
- ~~—PROGETTO : Allegati; A) pozzi muniti di stratigrafia; B) dati geognostici; C)~~
~~_____ scheda dei punti d'acqua censiti~~
- ~~—PROGETTO : Verifica di compatibilità del progetto preliminare in itinere della~~
~~_____ Variante Generale rispetto al piano di classificazione acustica.~~

Art. 4 - Definizioni: parametri urbanistici

1. Ai fini dell'applicazione delle normative che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio vigente:
2. **Area:** quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi d'intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.
3. **Intervento urbanistico:** Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i., nell'ambito interessato.

4. **Intervento edilizio:** Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di una denuncia di inizio attività o di permesso di costruire, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.
5. **Destinazione d'uso:** Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso prescritte.
6. La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.
7. Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso, viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.
8. Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "prescritte"; quelle non indicate risultano pertanto escluse.
9. Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella prevalente per le costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni ovvero per i cambi di destinazione soggetti unicamente alla destinazione "prescritta".
10. Le destinazioni d'uso sono classificate come segue:
 - a) Residenziali:
 - RA - residenze e autorimesse private;
 - RU – residenze ordinarie con uffici professionali,;
 - RE - sedi di Enti, associazioni culturali, sindacali e simili.
 - b) Commerciali e terziario:
 - CM - attività commerciali al minuto (D. Lgs. 114/98 e L.R. 28/99 e s.m.i.);
 - CI - attività commerciali all'ingrosso, magazzini e deposito;
 - TE - ristoranti, bar ed esercizi simili;
 - TA - attività alberghiera o para-alberghiera;
 - TC - agenzie di credito, assicurazioni e simili.
 - c) Produttive:
 - PAR - attività artigianali compatibili con la residenza, non generatrici di traffico, non moleste, rumorose e inquinanti; attività di servizio alla residenza;
 - PA - attività produttive artigianali non nocive e rumorose;
 - PI - attività produttive non nocive e rumorose.

d) Agricole:

- AR - residenze connesse con attività agricola totale o part-time;
- AP - attività agricole e connesse compresi allevamenti di modesta entità, immagazzinamento prodotti, commercio diretto prodotti.

e) di Servizio:

- SP - attività di servizio private o pubbliche di interesse pubblico su aree specificamente definite caso per caso.

Art. 5 - Definizioni: parametri edilizi

1. Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi, riportate nel Regolamento Edilizio Comunale vigente al quale si rimanda.

Art. 6 - Tipologie edilizie

1. Le tipologie edilizie previste dal P.R.G. sono le seguenti:
 - a) - edificio uni-bifamiliare ovvero edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
 - b) - edificio plurifamiliare ovvero edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scale e da ascensori comuni;
 - c) - fabbricazione in linea e a schiera ovvero edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti); ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b). Le scale comuni non potranno disimpegnare più di due alloggi;
 - d) - fabbricazione isolata ovvero edifici separati l'uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.
2. La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissata dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

Art. 7 - Principali tipi di intervento urbanistico

1. I principali tipi di interventi urbanistici previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

a) - Restauro paesaggistico

Si intende il complesso di interventi volti al recupero, alla salvaguardia e al ripristino dei peculiari caratteri storico-culturali, ambientali e tradizionali di parti del territorio riconosciute come "aree di interesse paesaggistico ambientale" o come "aree esterne di interesse storico e paesaggistico" pertinenti a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

b) - Risanamento conservativo

Si intende il complesso di interventi volti al recupero integrale degli spazi urbani e della struttura storica, al restauro statico ed architettonico del tessuto antico, e

alla salvaguardia sociale nelle parti di territorio riconosciute come insediamenti urbani di carattere storico artistico e/o ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

c) - Riqualificazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di una parte del territorio, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne l'unità, la continuità e la qualità ambientale.

Gli interventi potranno interessare le aree per servizi, gli spazi pubblici, l'arredo urbano e gli stessi edifici, senza che sia modificato il tessuto edilizio preesistente.

d) - Ristrutturazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

e) - Nuova urbanizzazione

Si intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto, con i relativi servizi.

Art. 8 - Principali tipi di intervento edilizio

1. I vari tipi di intervento edilizio per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali sono quelli definiti dall'art.3 del d.P.R.380/2001 "Testo unico edilizia" e successive modifiche al quale si rimanda. Inoltre le presenti Norme Tecniche di attuazione specificano i seguenti interventi:
2. Completamento
3. Gli interventi di completamento sono rivolti alla realizzazione di nuove opere non riconducibili all'ampliamento e sopraelevazione, su porzioni del territorio parzialmente edificate, disciplinate dal piano con specifiche prescrizioni.
4. Ampliamento e sopraelevazione
5. Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento o in sopraelevazione sono volti ad aumentare la SUL o la volumetria esistente mediante l'estensione rispettivamente in senso orizzontale (senza che vengano interposti, fra il vecchio fabbricato e l'ampliamento, parti non costituenti SUL quali bassi fabbricati, tettoie, porticati ecc) o verticale del fabbricato; la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma; la realizzazione di SUL in locali seminterrati o interrati
6. Piccoli ampliamenti al di fuori della sagoma del fabbricato saranno consentiti, nel rispetto delle normative di area, solo nel caso in cui tutti gli spazi all'interno della sagoma del fabbricato stesso risultino effettivamente chiusi.
7. Mutamento di destinazione d'uso
8. Il mutamento della destinazione d'uso d'immobili (aree o edifici, o parti di esse) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire nei casi previsti dalle lettere da a) a f) dell'art.8 della L.R. 19/99.

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

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il Piano viene attuato attraverso:
 - a) - Strumenti urbanistici esecutivi;
 - b) - Intervento edilizio diretto o convenzionato.
2. a) Strumenti urbanistici esecutivi
Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:
 3. Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni;
 4. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli art. 27, 28, 30 della L. 05.08.1978 n. 457;
 5. Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 ;
 6. Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77;
 7. b) Intervento diretto mediante semplice conseguimento di permesso di costruire o di permesso di costruire convenzionato quando prescritto o di presentazione di denuncia di inizio attività.
 8. Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il permesso di costruire è subordinato alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.
 9. Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere delimitate con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.
 10. In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.
 11. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.
 12. Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77.

Art. 10 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

1. Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, secondo le norme di legge.
2. Il proprietario o l'avente titolo deve richiedere allo Sportello Unico il permesso di costruire, ovvero deve presentare denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., purché compatibili con le norme del P.R.G.; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo quella ordinaria.
3. Gli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo e pertanto costituiscono attività edilizia libera sono definiti dall'art. 6 del d.P.R 6 giugno 2001, n° 380 e dall'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i, fatte salve le diverse disposizioni previste dalle leggi regionali di settore.
4. Gli interventi subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio attività sono definiti rispettivamente dall'art. 10 e dall'art. 22 del d.P.R 6 giugno 2001, n° 380.
5. Il permesso di costruire in casi di particolare complessità degli interventi previsti, che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinato alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.
6. Le condizioni apposte dal comune al permesso di costruire devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale.
7. Per quanto riguarda gli interventi da eseguirsi all'interno del nucleo centrale storico si deve fare riferimento a quanto indicato nell'articolo 18 delle presenti N.t.a.

Art. 11 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire viene rilasciato dal Sindaco o dal responsabile dell'area tecnica quando l'intervento previsto sia conforme alle previsioni del presente P.R.G., a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi, al Regolamento Edilizio Comunale vigente ed alle disposizioni di legge nazionali e regionali che regolano la materia.
2. Nozione, caratteristiche, presupposti, validità, regime contributivo e rilascio del permesso di costruire, sono disciplinati dal titolo II, capo II del d.P.R.n.380 del 2001 "T.U.dell'edilizia".
3. Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 17 del d.P.R.n.380 del 2001 "T.U.dell'edilizia" il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.
4. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti ammi-

nistrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione dei disposti dell'art.16 del D.P.R. n.380 del 2001”T.U. dell'edilizia.

Art. 12 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle di area e nelle tavole del P.R.G.
2. Nei casi in cui vengono prescritti sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si applica il più restrittivo dei due.
3. La piena utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altri permessi per nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

TITOLO III

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 13 - Classificazione e individuazione delle aree

1. Ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i., l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:
 - S : aree destinate a servizi ed attrezzature a livello locale (art. 21 L.R. 56/77);
 - F : aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77);
 - A : nucleo centrale storico;
 - B,C : aree destinate ad usi residenziali;
 - D : aree destinate ad usi produttivi e commerciali;
 - G : *area destinata alla distribuzione carburante;*
 - AE : *area eliportuale;*
 - AI : *aree per attività equestri;*
 - E : aree destinate alle attività agricole e di tutela ambientale;
 - M : *area mattatoio;*
 - N : aree di dissesto;
aree di rispetto;
aree riservate alla viabilità e relative pertinenze.
2. Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione del territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree comprendenti una o più delle classi precedenti).
3. *Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414, si riconoscono gli addensamenti e localizzazioni come individuate e/o perimetrare nella apposita tavola di piano in scala 1:5000 allegata.*

CAPO I

AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art.14- Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S1, S2, S3, S4, S5).

1. Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. , dalla L.R. 28/99 e s.m.i. in attuazione del D.LGS. 114/98
2. Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
3. Si applicano inoltre i seguenti parametri:
 - a) - aree per l'istruzione H = 9,50 m.
 - b) - aree per attrezzature di interesse comune UF = 0,40 H = 7,50 m.
 - c) - aree per parco UF = 0,05 H = 4,50 m.
 - d) - aree per attrezzature sportive UF = 0,25
4. Il P.R.G. distingue inoltre (individuando in cartografia con numero progressivo) le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S1) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (S2) e degli insediamenti direzionali e commerciali (S3).
5. Il P.R.G. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (S4) e quelli di iniziativa pubblica (S5) specificandone la destinazione e le norme igienico-edilizie nelle apposite tabelle allegate.
6. Interventi in aree a servizi pubblici (S1) con destinazione a parcheggi pubblici potranno essere previsti anche interrati.
7. Nelle aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata S₄ e di iniziativa pubblica S₅ devono essere rispettate le seguenti distanze:

Ds = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;

Dc = 5 m.;

Df = 10 m.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

1. Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.

Art. 16 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

1. Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature d'interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e sui terreni entro cui tali attività sono attualmente praticate.
2. Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione e i diradamenti, nonché i tagli di pioppi e delle altre colture industriali del legno; i tagli dei boschi con essenze diverse da quelle anzidette, devono ricevere la preventiva autorizzazione del Presidente della Regione a norma del 5° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77, su motivata autorizzazione del Comune a norma del 6° comma del predetto articolo.
3. Non è ammessa l'apertura di nuove strade se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell'area per servizi sociali; né la realizzazione di infrastrutture agricole e residenze rurali.
4. Nell'area F1 destinata a centrale telefonica si applicano le norme di cui al precedente art. 15 " Opere per urbanizzazione primaria e indotta".

CAPO II

AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 17 - Aree destinate ad usi residenziali (A,B e C)

1. Le aree a destinazione residenziale sono così suddivise:

- A** - **Nucleo centrale storico:** si riferisce al nucleo di più antica formazione che comprende il tessuto edilizio edificato di antico impianto da sottoporre a conservazione e a tutela ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i.; esso è dotato di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale.
- B1** - **Aree residenziali consolidate:** sono aree che comprendono edifici a carattere prevalentemente uni-bifamiliare edificati in termini radi ovvero contigui e ravvicinati, dotate in massima parte di adeguate opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale.
- B2** - **Aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita:** sono aree isolate o situate in zone nelle quali la destinazione residenziale contrasta con gli obiettivi di riordino della variante ovvero che comprendono edifici in massima parte di antico impianto e pertanto soggette al ripristino ed alla conservazione delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati oppure di più recente impianto, nelle quali al massimo possono essere unicamente consentiti modesti incrementi del carico antropico e pertanto la loro capacità insediativa è da considerarsi esaurita.
- B3** - **Aree residenziali consolidate collinari:** sono aree già parzialmente edificate che si confermano nelle caratteristiche tipologiche di impianto, nel rispetto del contesto ambientale circostante.
- B4** - **Aree residenziali di trasformazione in produttive:** sono aree attualmente interessate da edifici di tipo residenziale, per le quali si prescrive la trasformazione, per la loro vicinanza, in aree produttive.
- B5** - **Aree residenziali di completamento:** sono aree situate a margine di aree consolidate o che comprendono lotti liberi interclusi tra aree residenziali saturate, che necessitano di un completamento e di una integrazione. Sono dotate in massima parte di adeguate opere di urbanizzazione primaria collegata funzionalmente con la rete comunale.
- B6** - **Aree residenziali a ridosso del nucleo centrale storico:** sono aree situate in adiacenza al perimetro del centro storico la cui edificazione, di recente impianto non riveste alcun carattere storico ambientale e documentale. Sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale.
- C** - **Aree residenziali di nuovo impianto:** sono quelle individuate dal P.RG per soddisfare il fabbisogno di nuova insediabilità; sono realizzate per iniziativa privata. Quando non dotate di opere di urbanizzazione primaria funzional-

mente collegate con la rete comunale, l'intervento è subordinato alla loro realizzazione.

2. Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti alla abitazione e ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere.
3. Per gli edifici esistenti aventi destinazione mista residenziale - produttiva è ammesso il cambio di destinazione d'uso, della parte destinata alla attività produttiva, in residenziale purché: l'edificio sia situato in una delle zone di cui al precedente comma 1; la porzione a destinazione produttiva esistente sia collocata nel corpo dell'edificio residenziale e risponda ai requisiti di abitabilità previsti per la residenza.
4. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva, formato ai sensi del D.LGS. n 114 della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n. 563-13414 , definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.
5. Dalle aree residenziali sono escluse: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni.
6. Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.
7. In tutte le zone residenziali sia consolidate che di nuovo impianto, devono essere rispettate le seguenti distanze:
Ds = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;
Dc = 5 m.;
Df = 10 m.
E' ammessa la costruzione ad una distanza, dai confini di proprietà, inferiore a quella prescritta ovvero in aderenza, a seguito di apposito atto registrato e trascritto recante l'assenso del proprietario dell'immobile confinante.
8. Nelle zone residenziali di nuovo impianto o di completamento al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie coerente ed integrato rispetto all'assetto insediativo dell'edificato esistente ed ai caratteri costruttivi di riferimento locale, in sede di Sue ovvero di permesso di costruire convenzionato dovranno essere effettuate scelte tipologiche e costruttive tali da garantire un disegno urbanistico in sintonia con i caratteri ambientali e paesaggistici delle zone interessate dall'intervento.

Art. 18 – Nucleo centrale storico (A)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura (o perimetrazione) nella cartografia in scala 1:1000, 1:2000 e 1:5000 che comprendono il tessuto edilizio edificato di antico impianto da sottoporre a conservazione e a tutela ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i.

2. Data l'esigenza di conservare le caratteristiche del centro storico che rappresenta una importante testimonianza storico-architettonica, riconosciuta nella proposta di Piano Territoriale Regionale quale "Centro Storico di media rilevanza", sono sottoposti a regime di "permesso di costruire" tutti gli interventi che realizzino nuove superfici coperte o aumenti di volumetria (vani tecnici, sporti, pensiline, pompeiane, pergolati ecc.) nonché tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo.
3. In ogni caso tutte le aree libere del centro storico, salvo quelle per le quali è espressamente indicata la possibilità di nuovo impianto, attraverso l'intervento di sostituzione edilizia, sono inedificabili fatta salva la realizzazione di volumi tecnici.
4. Gli interventi attivabili sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti ed individuati sulla planimetria tematica in scala 1:1000 (tav.6 nucleo centrale storico) e nelle relative schede. In generale comprendono:
 - a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) risanamento e restauro conservativo
 - d) ristrutturazione
 - e) nuovo impianto (sostituzione edilizia)
5. Sugli edifici adibiti ad attività incompatibili con la destinazione residenziale, sono unicamente concessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Per le aziende agricole presenti ed in esercizio nel centro storico (alla data di adozione del presente progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore) e che esercitano attività compatibili con la destinazione abitativa sono consentiti i tipi di intervento specificati nelle relative tabelle; altrimenti (in particolare per le attività indicate al successivo comma 17) sono unicamente ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
7. Gli interventi di nuovo impianto (sostituzione edilizia), che consentono l'edificazione anche al di fuori della sagoma del fabbricato preesistente, sono unicamente realizzabili attraverso permesso di costruire convenzionato, utilizzando volumetria e SUL in misura non superiore all'esistente. Il numero dei piani dovrà essere uguale a quello degli edifici circostanti l'area interessata dall'intervento e comunque non superiore ai 3 piani fuori terra.
8. L'intervento di restauro e risanamento conservativo, allo scopo di adeguare gli edifici alla normativa antisismica, ovvero al rispetto delle norme e degli standard tecnico funzionali (altezza minima dei locali, norme igieniche, igrotermiche, illuminotecniche ecc.) consente, con documentate motivazioni, lo spostamento in altezza degli orizzontamenti esistenti purchè:
 - a) L'edificio ovvero detti orizzontamenti non risultino vincolati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
 - b) non comporti alterazioni planimetriche e di sagoma salvo gli incrementi strettamente necessari agli adeguamenti di cui sopra;
 - c) non determini aumento della superficie utile;

d) rispetti gli eventuali vincoli imposti dalle schede puntuali.

8bis Al fine di garantire la sostanziale conservazione dei caratteri ambientali del patrimonio esistente, l'intervento di ristrutturazione, laddove consentito, non ammette la demolizione completa dell'edificio e la sua ricostruzione.

9. Tutti gli interventi eccedenti il restauro conservativo, anche se non comportano ampliamenti o cambi di destinazione d'uso, devono necessariamente prevedere la verifica degli standard urbanistici a parcheggio, anche pregressi, previsti dall'articolo 21 comma 1 lettera d) della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. che dovranno essere garantiti con la realizzazione di autorimesse da realizzare entro la sagoma dei corpi esistenti ovvero interrati.
10. Il recupero dei rustici a solo scopo residenziale è permesso secondo le modalità previste dalla Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici). Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente è altresì consentito il recupero a fine residenziale o per attività ad esso compatibili, dei volumi esistenti nei corpi principali di fabbrica, purchè i fabbricati interessati:
 - a) siano realizzati anteriormente al 1° settembre 1967;
 - b) risultino chiusi su tre lati;
 - c) le altezze interne dei locali oggetto di recupero rispettino quelle previste dalla normativa vigente. Esclusivamente a questo scopo è consentito, per gli edifici non sottoposti a vincolo, il rifacimento degli orizzontamenti, anche di diversa tipologia;
 - d) rispettino le prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dalla normativa vigente, le norme sulle distanze, le norme per il superamento delle barriere architettoniche;
 - e) vengano effettuate idonee opere di isolamento termico;
 - f) non riguardino capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato;
 - g) i posti auto siano realizzati entro la sagoma dei corpi esistenti ovvero in locali interrati.
11. Nel caso di porticati o logge coperte è consentita la chiusura con lastre trasparenti (vetri o cristalli) prive di montanti e/o traversi.
12. Tutti gli interventi dovranno eliminare le superfetazioni non coerenti con il contesto architettonico
13. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
14. Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria interessanti i complessi edilizi individuati dal P.R.G. dovranno garantire l'unitarietà architettonica di tutti gli edifici del complesso.

15. Nell'ambito del centro storico tutti gli interventi (comprese le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria) dovranno tendere alla conservazione di tutti gli elementi di carattere storico - artistico e/o ambientale o documentario anche minori. Per tali fini il comune potrà sempre imporre d'ufficio il ripristino delle caratteristiche originarie dei fabbricati e degli elementi accessori quali giardini, cortili, bassi fabbricati ecc. secondo le modalità meglio specificate al successivo comma 26.
16. Nel nucleo centrale storico (zona A) gli edifici sono adibiti alla abitazione e ad uso ad essa sussidiaria ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali e di servizio alla residenza non nocive e non moleste; terziarie in genere (attività ricreative, ricettive, culturali); commerciali, nei limiti delle tipologie e superfici ammesse dal DLGS n. 114/98 dalla L.R. 28/99 e s.m.i. e dalla DCR n.563 – 13414; attrezzature pubbliche o per attività collettive.
17. Sono esclusi: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art.216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. n.1265 del 27.07.1934 e successive modificazioni
18. Negli interventi sugli edifici e manufatti ricadenti all'interno del Centro Storico si dovranno utilizzare tipologie architettoniche che rispettino le caratteristiche ambientali. L'Amministrazione comunale in attuazione del P.R.G, ai fini della riqualificazione dell'area e di una promozione e guida degli interventi, provvederà ad una progettazione e regolamentazione di maggior dettaglio, per parti o per tutta l'area, compresi gli studi sull'arredo urbano o sul colore.
19. In assenza della progettazione e regolamentazione di cui al precedente comma e in assenza di maggiori e più specifiche precisazioni degli strumenti urbanistici esecutivi gli interventi devono osservare le seguenti caratteristiche:
 - a) manti di copertura in coppi in cotto di colore naturale con pendenza non superiore a 28 gradi, con passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente;
 - b) facciate e intonaci esterni in malta di calce o di calce-cemento lisci o frattazzati;
 - c) serramenti in legno di essenze nostrane munite di ante o di gelosie esterne in legno. Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purché interamente scompaenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico – artistico e/o ambientale o documentario. I portoni dovranno essere realizzati in legno, potranno essere autorizzati i cancelli in ferro nel caso di accesso a proprietà laterali che avvenga non direttamente su corpi di fabbrica (cancelli su cortili, giardini, orti ecc.);
 - d) marciapiedi realizzati in pietra a lastre intere con cordolo in pietra, realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Il tracciamento del marciapiede dovrà essere eseguito congiuntamente con l'ufficio tecnico comunale;
 - e) zoccolature in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrati, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;

- f) camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacata;
 - g) balconi verso le vie pubbliche realizzati con modiglioni e lastre in pietra; mentre quelli verso cortili e spazi privati realizzati con modiglioni e lastre in pietra o in legno;
 - h) ringhiera di balconi in legno o ferro a schema semplice (esclusa la lamiera scatolata) lavorati in foggia tradizionale e conformi alla tipologia della zona;
 - i) la pavimentazione dei cortili in lastre in pietra disposte in modo regolare oppure in cubetti o ciottoli in pietra;
20. In linea generale, gli interventi dovranno essere inoltre effettuati con caratteristiche di materiali ed elementi decorativi esterni congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati ed in particolare di quelli individuati dal P.R.G. come di valore storico – artistico e/o ambientale o documentario. Tutti gli interventi (comprese le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) devono tendere alla conservazione di tutti gli elementi di tutti i caratteri storici – artistico e/o ambientale o documentario anche minori (balconi in legno e pietra, affreschi, serramenti, ringhiere, cornici, lesene, mensole, ecc.): a tal fine ogni domanda di denuncia di inizio attività o volta all’ottenimento del permesso di costruire dovrà essere corredata da un’ampia e completa documentazione fotografica dell'esterno e dell’interno dell’edificio.
21. Per gli edifici esistenti in contrasto con l’ambiente negli elementi architettonici esterni dovranno prevedersi le modifiche necessarie per riportare l’esterno all’aspetto tipico dell’epoca degli edifici qualificati esistenti con l’impiego di particolari costruttivi e di materiali il più possibile analoghi a quelli degli edifici qualificati, in particolare di quelli esistenti di valore storico – artistico e/o ambientale o documentario e mediante l’eliminazione di superfetazioni e di elementi spuri.
22. Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l’intero fabbricato o l’unità architettonica anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili; contestualmente all’esecuzione di tali interventi dovrà essere costruito, dove mancante, il marciapiede con le caratteristiche di cui al punto d) del comma 19 del presente articolo.
23. Le recinzioni in pietra o mattoni a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.
24. I colori delle facciate (serramenti e ringhiere comprese) dovranno rispettare apposito piano del colore o in mancanza essere conformi a uno dei tipi che saranno stabiliti dall’U.T.C. (Ufficio Tecnico Comunale)
25. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a cortile con la previsione di parcheggi interni privati, ove possibile rispettanti le norme di cui alla L.1150/42 art.41 sexies modificato dalla L.122/89, a giardino e/o orto; in esse non è comunque consentito l’accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.
26. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree di pertinenza o inedificate siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all’ambiente, all’immagine del sito o alla sicurezza ed alla salute delle persone, ovvero gli

interventi non rispettino quanto prescritto dalle presenti Nta o quanto specificato o prescritto in sede di denuncia di inizio attività o di rilascio del permesso di costruire, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente e/o ogni incongruenza; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 19 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario

1. Gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e quelli individuati come tali nel P.R.G, sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:
 - a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;
 - b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, 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 volumetrica né del tipo di copertura;
2. Le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
3. Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti di valore storico artistico e documentario compresi e non compresi in un centro storico o in aree di tutela ambientale.
4. Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti di cui al precedente comma sono inedificabili.
5. In caso di interventi di ampliamento di strade e/o di costruzione di nuove sedi viarie si dovrà prevedere la conservazione ed il restauro dei piloni votivi (edicole), pozzi in pietra ed altri manufatti antichi o tradizionali esistenti ovvero lo spostamento conservativo, ai margini della nuova sede stradale che potrà avvenire solo in presenza di adeguate cautele operative atte a garantirne la conservazione.
6. Il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni che eccedono la manutenzione ordinaria relativa alle aree e agli immobili che nelle prescrizioni di Piano Regolatore Generale sono definiti di interesse storico-artistico, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali che si esprime entro 60

giorni ove non sussistano vincoli i quali richiedano autorizzazione ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 20 - Aree residenziali consolidate (B1)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000 che comprendono edifici residenziali occupati prevalentemente da soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.25 LR 56/77 e s.m.i.
2. Fatto salvo quanto differentemente disposto nelle relative tabelle d'area allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, sugli edifici esistenti e nelle aree libere ricomprese in queste zone, sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività, permesso di costruire ovvero attraverso permesso di costruire convenzionato, i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento, completamento e sopraelevazione (fino a saturazione dell'indice indicato nelle relative tabelle d'area);
 - f) sostituzione edilizia, nuovo impianto (nei limiti indicati dalle relative tabelle d'area);
3. Per gli edifici aventi destinazione diversa da quella prescritta dalle tabelle d'area o con più di tre piani fuori terra ovvero di altezza superiore a 10 metri sono unicamente ammessi gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente. Sempre per questi fabbricati, l'intervento di ristrutturazione edilizia è ammesso (se espressamente previsto in quella specifica zona) solo nel caso in cui riconduca le parti oggetto di ristrutturazione entro i parametri edilizi indicati nelle relative tabelle d'area.
4. Gli interventi di nuovo impianto (compresa la sostituzione edilizia qualora non possa essere configurata come ristrutturazione) e completamento sono unicamente ammessi, attraverso permesso di costruire convenzionato.
5. Nel caso in cui le aree siano sature o determinano ampliamenti di SUL inferiori a quelli stabiliti nel presente comma, sono consentiti interventi "una tatum", attuabili anche in più riprese (la somma complessiva non dovrà comunque superare quanto sotto indicato) concessi, per far fronte all'eventuale incremento del nucleo familiare, per il miglioramento degli impianti igienico-sanitari, per l'adeguamento ed il superamento delle barriere architettoniche, purché: non già ottenuti dopo la data del 10 agosto 1994 corrispondente alla data di adozione del progetto preliminare del Piano Regolatore di Frossasco; siano interventi esclusivamente di ampliamento (possono prevedere anche la sopraelevazione); non riguardino edifici plurifamiliari; non determinino incremento delle unità abitative; non comportino un aumento della SUL superiore al 20% di quella esistente (25 mq. sono comunque sempre ammissibili), con un massimo di 50 mq. Essi sono comunque alternativi al prioritario recupero di volumetrie già destinate ad altri usi.

6. ~~Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del Piano di adeguamento della rete di vendita ai sensi del D.LGS. n°114/98 e della L.R. n°28/99 e s.m.i. Le aree residenziali che il piano del commercio ha identificato come compatibili con la destinazione d'uso commerciale possono con strumento urbanistico esecutivo effettuare la trasformazione alla destinazione d'uso commerciale attraverso SUE esteso a comparti su superficie territoriale non inferiori a 2000 mq, secondo i parametri espressamente indicati nelle relative tabelle d'area.~~
7. *Tutti gli interventi di ampliamento, completamento, nuovo impianto e ristrutturazione edilizia, che determinano incremento di superficie utile, comportano il reperimento di appositi spazi a parcheggio pertinenziale, in conformità a quanto stabilito dalla legge n. 122/89 e secondo quanto previsto al successivo art. 59 delle N.T.A. In generale tutti i ~~Possono essere realizzati~~ parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, (indipendentemente dal fatto che siano stati prescritti a seguito degli interventi di cui sopra o che siano stati richiesti da privati cittadini) dovranno essere preferibilmente ricavati (obbligatoriamente per il nuovo impianto) nel sottosuolo o al piano terreno dei corpi di fabbrica esistenti e qualora questo non fosse possibile, in bassi fabbricati ad uso autorimessa ~~in numero di uno per ogni unità abitativa sprovvista~~, integrati con il fabbricato principale, nel rispetto di tutti i parametri prescritti per ciascuna zona e realizzati in muratura utilizzando materiali che rispettino le caratteristiche ambientali della zona, con esclusione in ogni caso di fabbricati realizzati in lamiera.*
8. In presenza di ambiti residenziali esistenti, caratterizzati da edifici di antico impianto aventi impronta di carattere ex agricolo, non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia. Gli interventi ammessi dovranno mantenere le caratteristiche costruttive dell'antico impianto oltre all'uso di materiali similari agli esistenti e nel caso di ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno privilegiare il recupero dei volumi ex agricoli con cambio di destinazione d'uso secondo le modalità previste dalla LR 29 aprile 2003 n.9 e s.m.i.
9. Le modalità operative per il riuso degli immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 21 - Aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (B2)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000 che comprendono edifici residenziali in zone di antico impianto e pertanto soggette al ripristino ed alla conservazione delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati o di recente impianto, tutte occupate prevalentemente da soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.25 LR 56/77 e s.m.i.
2. Fatto salvo quanto differentemente disposto nelle relative tabelle d'area allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività ovvero attraverso permesso di costruire, i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;

- d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento.
3. Per gli edifici aventi destinazione diversa da quella prescritta dalle tabelle d'area o con più di tre piani fuori terra ovvero di altezza superiore a 10 metri sono unicamente ammessi gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente. Sempre per questi fabbricati, l'intervento di ristrutturazione edilizia è ammesso (se espressamente previsto in quella specifica zona) solo nel caso in cui riconduca le parti oggetto di ristrutturazione entro i parametri edilizi indicati nelle relative tabelle d'area.
 4. I lotti liberi sono da considerarsi verde privato pertinenziale degli edifici e pertanto sono inedificabili.
 5. Gli interventi di ampliamento sono concessi "una tatum", attuabili anche in più riprese (la somma complessiva non dovrà comunque superare quanto sotto indicato), per far fronte all'eventuale incremento del nucleo familiare, per il miglioramento degli impianti igienico- sanitari, per l'adeguamento ed il superamento delle barriere architettoniche, purché: non già ottenuti dopo la data del 10 agosto 1994 corrispondente alla data di adozione del progetto preliminare del Piano Regolatore di Frossasco; siano interventi esclusivamente di ampliamento (quindi senza sopraelevazione o completamento); non riguardino edifici plurifamiliari; non determinino incremento delle unità abitative; non comportino un aumento della SUL superiore al 20% di quella esistente (25 mq. sono comunque sempre ammissibili), con un massimo di 50 mq. Essi sono comunque alternativi al prioritario recupero di volumetrie già destinate ad altri usi.
 6. Possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari esclusivamente nel sottosuolo o al piano terreno dei corpi di fabbrica esistenti.
 7. In presenza di ambiti residenziali esistenti, caratterizzati da edifici di antico impianto aventi impronta di carattere ex agricolo, non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia. Gli interventi ammessi dovranno mantenere le caratteristiche costruttive dell'antico impianto oltre all'uso di materiali similari agli esistenti e nel caso di ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno privilegiare il recupero dei volumi ex agricoli con cambio di destinazione d'uso secondo le modalità previste dalla LR 29 aprile 2003 n.9 e s.m.i.
 8. Le modalità operative per il riuso degli immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 21 bis - Aree residenziali collinari (B3)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000 che comprendono edifici che si confermano nelle caratteristiche tipologiche di impianto, nel rispetto del contesto ambientale circostante occupati prevalentemente da soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.25 LR 56/77 e s.m.i.
2. Per queste aree vale quanto riportato dal 2 al 8 comma del precedente articolo 21.

Art. 22 - Aree residenziali di trasformazione in produttive (B4)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 che per la loro posizione sul territorio si prestano ad una trasformazione di riqualificazione complessiva in aree produttive.
2. Per gli edifici esistenti a destinazione non prescritta nelle relative tabelle d'area sono unicamente consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Con permesso di costruire sono consentiti per gli edifici esistenti, con contestuale cambio di destinazione d'uso per volumetrie inferiori a 700 mc, gli interventi di restauro e risanamento conservativo.
4. Con strumento urbanistico esecutivo, esteso all'intero comparto ovvero a sub comparti costituiti da aree contigue di superficie territoriale complessiva non inferiore a 3000 mq, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto previa demolizione dell'esistente secondo gli indici indicati nelle apposite tabelle d'area allegate alle norme tecniche.
5. In applicazione dell'ultimo comma dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. gli strumenti di attuazione del P.R.G. prevederanno la proporzione di aree private da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione, computabili ai fini degli standard.
6. Dovrà comunque essere soddisfatto nella misura del 10% della Superficie Territoriale il fabbisogno, anche pregresso, di servizi.
7. Devono inoltre essere osservate le altre prescrizioni e procedure degli articoli 21 e 26 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 23 - Aree residenziali di completamento (B5)

1. Sono le aree prevalentemente residenziali individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000, sovente situate a margine dell'edificazione ovvero comprese in lotti liberi interclusi tra aree residenziali sature e come tali dotate di un elevato grado di urbanizzazione che necessitano di un completamento e di una integrazione.
2. Sugli edifici esistenti ovvero in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività, con permesso di costruire, con permesso di costruire convenzionato, ovvero attraverso SUE i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento e/o completamento;
 - f) nuovo impianto.
3. Per gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella prescritta dalle tabelle d'area o con più di due piani fuori terra ovvero di altezza superiore a 7 metri sono unicamente ammessi gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente. Sempre per questi fabbricati, l'intervento di ristrutturazione edilizia è ammesso (se espressamente previsto in quella specifica zona) solo nel caso in cui riconduca le

parti oggetto di ristrutturazione entro i parametri edilizi indicati nelle relative tabelle d'area.

4. Per le aree edificate unicamente a destinazione residenziali, oltre agli interventi del precedente comma 2, con denuncia di inizio attività o permesso di costruire sono consentiti gli interventi ai punti, c) e d), senza incrementi di volumetria rispetto all'esistente.
5. L'ampliamento (ma non il completamento) o la sopraelevazione di eventuali edifici esistenti, possono essere effettuati, con permesso di costruire, fino a saturazione degli indici e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle tabelle d'area. In questi casi dovrà comunque essere privilegiato il recupero dei volumi ex agricoli con cambio di destinazione d'uso secondo le modalità previste dalla LR 29 aprile 2003 n.9 e s.m.i.
6. Per le aree inedificate o per quelle rese libere da precedenti demolizioni, gli interventi di nuovo impianto (compresa la sostituzione edilizia qualora non possa essere configurata come ristrutturazione) e di completamento sono di norma ammessi, salvo diverse prescrizioni della tabella d'area, attraverso permesso di costruire convenzionato.
7. Nel caso di lotti liberi serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico in aree già dotate di infrastrutture tecniche o dove esista l'impegno del Comune di realizzarle ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato, il nuovo impianto è consentito con semplice permesso di costruire purchè:
 - a) tale tipo di intervento sia espressamente previsto nella relativa tabella d'area;
 - b) la nuova edificazione non precluda in nessun modo l'accesso ai restanti lotti di completamento.
8. Per le aree inedificate conseguenti a frazionamenti intervenuti prima dell'adozione del preliminare di variante generale del PRG, il nuovo impianto potrà avvenire attraverso permesso di costruire o denuncia di inizio attività, se sono diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche approvati dal competente organo comunale.
9. I parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari dovranno essere ricavati nel sottosuolo o al piano terreno del corpo di fabbrica principale.

Art. 24 - Aree residenziali a ridosso del nucleo centrale storico (B6)

1. Sono aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000, assimilabili alle residenziali consolidate ma, che per la loro collocazione in adiacenza al perimetro del nucleo centrale storico, pur non rivestendo, per la loro recente edificazione, alcun carattere storico documentale, sono assoggettate a specifiche restrizioni di natura ambientale.
2. Sugli edifici esistenti ovvero in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività o con permesso di costruire ovvero con permesso di costruire convenzionato, i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;

- b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo
3. Per gli edifici aventi destinazione diversa da quella prescritta dalle tabelle d'area sono unicamente ammessi gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente. E' inoltre consentito il loro cambiamento di destinazione d'uso in residenziale purché esso venga effettuato contestualmente all' intervento di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni del successivo comma 4.
 4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono attuabili attraverso permesso di costruire e dovranno rispettare e proporre le tipologie e le caratteristiche (manti di copertura, intonaci, tinteggiature, balconi, ringhiere ecc.) prescritte per gli edifici del centro storico. Il permesso di costruire inoltre è subordinato alla rimozione di eventuali tettoie o bassi fabbricati e alla demolizione dei muri di cinta di nuovo impianto ed alla loro sostituzione con recinzioni di tipo a giorno con basamento in muratura di altezza non superiore a cm.40.
 5. I parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari dovranno essere ricavati nel sottosuolo o al piano terreno del corpo di fabbrica principale.

Art. 25 - Aree residenziali di nuovo impianto (C)

1. Sono aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala 1:2000 1:5000, incluse prevalentemente nel tessuto urbanizzato o ad esso contigue
2. Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
3. Gli interventi sono soggetti a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo o convenzionato.
4. Nel caso in cui i tutti i lotti costituenti l'area risultano serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico lo strumento di cui al precedente comma può essere limitato ad un semplice permesso di costruire convenzionato esteso alla singolo lotto di proprietà a condizione che:
 - a) tale tipo di intervento sia espressamente previsto nella relativa tabella d'area;
 - b) la SUL generata dall'intervento, su ogni singolo lotto non sia inferiore a 150 mq.
 - c) la nuova edificazione non precluda in nessun modo l'accesso ai restanti lotti di nuovo impianto.
8. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
9. Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può

subire variazioni in sede di strumenti urbanistici esecutivi che propongano soluzioni organiche alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

10. I parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni particolari per ogni area sono quantitativamente fissati dalle tabelle d'area allegate alle presenti che stabiliscono inoltre gli interventi ammissibili a piano esecutivo esaurito.
11. I parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari dovranno essere ricavati nel sottosuolo o al piano terreno del corpo di fabbrica principale.

12. area C4 norme particolari

Negli interventi all'interno dell'area C₄, si dovranno utilizzare tipologie architettoniche e forme compositive degli edifici che rispettino e ripropongano i caratteri tradizionali dell'adiacente concentrico evitando una casuale distribuzione di singoli fabbricati sul territorio.

In particolare sono prescritti:

- manti di copertura in coppi in cotto di colore naturale con pendenza non superiore a 28 gradi, con passafuori in legno. I tetti dovranno avere testa di padiglione su tutti i lati.
- eventuali abbaini di forma tradizionale (a due falde) ciascuno di dimensione massima delle aperture di mq 0,70 e per una superficie massima totale pari al 2% della superficie del sottotetto. Non potranno invece essere realizzati lucernari piani, balconi o terrazze.
- facciate e intonaci esterni di malta di calce o di calce cemento lisci o frattazzati;
- serramenti in legno di essenze nostrane muniti di ante o gelosie esterne in legno;
- eventuali zoccolature in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- camini in pietra e muratura di mattoni a vista e/o intonacata e tinteggiata;
- ringhiere dei balconi in legno o ferro a schema semplice (esclusa la lamiera sciolata) lavorati in foggia tradizionale e conformi alle tipologie della zona.
- Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati (ed in particolare di quelli individuati dal P.R.G. come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario) nel Centro Storico.
- Le recinzioni potranno essere in pietra o mattoni a vista solo per la base alta al massimo un metro e per la parte superiore dovranno essere in ferro a schema semplice lavorato in foggia tradizionale. E' escluso l'impiego di recinzioni in rete metallica anche se plastificata. Non potranno mai essere costruite recinzioni in elementi in calcestruzzo prefabbricati od altri materiali prefabbricati.
- I colori delle facciate (serramenti, ringhiere e recinzioni comprese) dovranno rispettare apposito piano del colore o in mancanza essere conformi a uno dei tipi che saranno stabiliti dall'U.T.C.
- Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate prevalentemente a giardino; potrà essere sistemato a cortile (con la previsione di parcheggi interni

privati, rispettanti le norme di cui alla legge 1150/1942 art. 41 sexies modificato dalla legge n. 122/1989), al massimo un decimo della proprietà.

- Lo S.U.E. cui è subordinata l'attuazione dell'area C4 dovrà prevedere soluzioni che garantiscano il pieno rispetto delle limitazioni di natura idrogeologica definite nelle indagini allo scopo predisposte (con particolare riferimento agli arretramenti dal ciglio delle scarpate) e, per quanto attiene agli aspetti compositivi, promuovano la realizzazione di un nucleo urbano integrato con i caratteri tipici dell'abitato tradizionale.
- La costruzione di autorimesse e bassi fabbricati è soggetta alle limitazioni previste dall'art. 64 delle presenti N.t.a.

CAPO III
AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

Art. 26 - Aree destinate ad impianti produttivi (D1, D2, D3, D6, D7)

1. Le aree a destinazione produttiva sono così suddivise:

- D1** - **Aree produttive consolidate esistenti:** sono aree a totale o preminente destinazione produttiva, di carattere artigianale ed industriale, dotate in linea di massima di adeguate opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con le reti comunali.
- D2** - **Aree produttive di riordino:** sono aree esistenti a totale o preminente destinazione produttiva, di carattere artigianale ed industriale che vengono riconfermate e che possono richiedere operazioni di riordino o di completamento o nuovo impianto comunque nell'ambito della destinazione d'uso produttiva.
- D3** - **Aree produttive di nuovo impianto:** sono nuove aree di espansione, in aderenza alle aree produttive consolidate, destinate a nuovi impianti produttivi industriali e artigianali da attrezzare con interventi di nuova costruzione, realizzati attraverso la formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata.
- D6** - **Aree produttive trasformabili in terziario commerciale:** sono aree che, sia a causa delle trasformazioni parziali da produttivo a terziario già in atto, sia per la loro posizione sul territorio, si prestano a una trasformazione di riqualificazione complessiva.
- D7** - **Aree produttive con collocazione impropria:** sono aree attualmente occupate da edifici di tipo produttivo in zone a prevalente destinazione residenziale. Sono dotate in linea di massima di adeguate opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale.

2. Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio di prodotti dell'impianto stesso;
- b) industria manifatturiera, impiantistica, edilizia ecc.;
- c) uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva e inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq. 500;
- d) servizi sociali, mense aziendali e attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

2.bis Le aree produttive, in particolare quelle di nuovo impianto, ma anche in quelle di riordino che prevedono interventi di nuovo impianto e di ristrutturazione che comportano l'intera demolizione degli edifici esistenti, dovranno avere i requisiti caratterizzanti le APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) di cui alla DGR n. 30-11858 del 28.7.2009

2.ter I criteri base che definiscono le aree APEA sono indicate dalle apposite linee guida predisposte dalla regione Piemonte. L'attribuzione finale del livello da dare a ciascuna area produttiva, farà riferimento alle valutazioni indicate dalle predette linee guida per le APEA

3. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi speciali, mense ed attrezzature varie, e' stabilita nel 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, e s.m.i.
4. Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle, *purché integrate nella sagoma dell'edificio principale*, per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.
5. Su tutte le aree a destinazione produttiva è fatto espresso divieto di porre in opera impianti di termogenerazione, inceneritori, termovalorizzatori o quant'altro di simile.
6. L'insediamento delle attività ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo ovvero acustici in ordine alle norme vigenti in materia.
7. L'Ufficio tecnico comunale potrà sempre richiedere, in prossimità di nuclei residenziali, la realizzazione di adeguate barriere a verde con funzione di filtro, lungo il perimetro delle aree produttive o degli edifici produttivi, esistenti o di nuovo impianto. *Tali barriere, in accordo a quanto stabilito dalle linee guida APEA, dovranno tenere conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area, privilegiando la vegetazione autoctona così da assicurare continuità con il territorio circostante.*
8. Le recinzioni aventi funzioni di barriere contro il rumore, potranno essere realizzate in deroga alle prescrizioni dell'art. 52 del regolamento edilizio ed in deroga alle prescrizioni dell'art 61 delle presenti Nta.
9. Nella determinazione della altezza massima consentita e della superficie coperta, come definite dal vigente Regolamento edilizio, esclusivamente per le aree produttive, non concorrono alla determinazione dei valori massimi dell'altezza consentita tutte le infrastrutture tecniche legate alla realizzazione di impianti tecnologici che necessitano di particolari altezze delle quali deve essere dimostrata l'inderogabile necessità; mentre non costituiscono superficie coperta (e pertanto non dovranno essere conteggiate) le proiezioni orizzontali riconducibili ai "volumi tecnici", intendendo per questi ultimi vani o spazi entro i quali non viene svolta (salvo le necessarie manutenzioni) attività umana.
10. Nelle aree produttive consolidate D₁ ed in quelle a collocazione impropria D₇, devono essere rispettate le seguenti distanze:

D_s = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;

D_c = 5 m.;

D_f = 10 m.

11. Nelle aree produttive di riordino D₂, in quelle di nuovo impianto D₃ ed in quelle di trasformazione in commerciale D₆, devono essere rispettate le seguenti distanze:

D_s = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;

D_c = H-5 m ≥ 5m.;

D_f = H ≥ 10 m. o in aderenza fra edifici di proprietà diversa.

Art. 27 - Aree produttive consolidate esistenti (D1)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ 1:2000 e 1:5000 a prevalente destinazione produttiva, di carattere industriale e artigianale
2. Sugli edifici esistenti e in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività o con permesso di costruire ovvero con permesso di costruire convenzionato, i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento e/o completamento;
 - f) nuovo impianto.
3. Per gli edifici aventi destinazione differente da quella prescritta dalle relative tabelle d'area sono unicamente previsti gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente.
4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive ~~funzionanti al momento dell'adozione del progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore~~, sono consentiti ~~purché nell'ambito della tipologia della attività produttiva esistente~~, con semplice permesso di costruire. L'intervento di ristrutturazione edilizia nel caso in cui preveda, senza essere considerato di nuovo impianto, la totale demolizione dell'esistente e la sua ricostruzione nel rispetto della sagoma, della volumetria, della SUL ~~e dell'attività produttiva esistente~~, non è ammissibile nel caso in cui i fabbricati esistenti abbiano altezza superiore a ~~12-10~~ 10 m. o che la loro superficie coperta superi il rapporto di copertura (calcolato considerando tutti gli edifici insistenti nell'area interessata dall'intervento) di 1/2 della superficie fondiaria a meno che riconduca le parti oggetto di ristrutturazione entro i limiti dei parametri urbanistici ed edilizi consentiti dalle tabelle d'area corrispondenti.
5. Salvo diverse disposizioni delle tabelle d'area, sono inoltre consentiti, attraverso permesso di costruire interventi di completamento o ampliamento esteso alle aree di proprietà, purché:
 - a) l'intervento avvenga nell'ambito dell'attività produttiva esistente;

- b) l'indice di utilizzazione fondiario (U.F.) non superi il valore di 1 mq/mq complessivo (esistente + ampliamento e/o completamento) riferito alla superficie fondiaria di proprietà (al netto delle dismissioni di cui al successivo comma 7);
 - c) Il rapporto di copertura (esistente + ampliamento e/o completamento) non superi il valore di un 1/2 della superficie fondiaria di proprietà (al netto delle dismissioni di cui al successivo comma 7).
6. Gli interventi di nuovo impianto si attuano esclusivamente attraverso permesso di costruire convenzionato, esteso alle aree di proprietà, previa demolizione dell'esistente secondo i parametri edilizi ed urbanistici definiti dalle tabelle d'area allegate.
 7. Gli interventi ai punti c), d), e), f) del comma 2 comportano il soddisfacimento del fabbisogno pregresso degli standard a servizi nella misura del 10% della superficie fondiaria di proprietà.
 8. Fatto salvo quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 54 delle presenti N.t.a. le aree produttive che il piano del commercio ha identificato come compatibili con la destinazione d'uso commerciale possono con strumento urbanistico esecutivo essere destinate ad uso commerciale. Lo SUE dovrà modificare l'attuale destinazione d'uso con la previsione commerciale e definire i parametri della nuova destinazione d'uso prevista secondo quanto stabilito dall'art.26 L.R. 56/77 e s.m.i. e legge regionale sulla disciplina del commercio L.R. 28/99 e s.m.i. in attuazione del D.LGS 114/98. In questo caso per la determinazione della SUL e l'entità delle aree da dismettere vale quanto stabilito ai punti b) e c) del 4° comma e al 6° comma dell'art 33 (Disciplina delle aree D4) delle presenti N.t.a.
 9. Salvo diverse prescrizioni delle tabelle d'area, il fabbisogno di cui ai precedenti commi 7 e 8 deve essere reperito all'interno della area.
 10. Nel caso di trasformazione in commerciale la superficie da destinare a parcheggio sia pubblico che privato potrà essere utilmente realizzata in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura e nel sottosuolo (qualora non vi siano vincoli di natura idrogeologica), purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
 11. Nel caso di nuovo impianto, la distanza di nuovi fabbricati fra proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di m.10,00, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
 12. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi dovranno comunque rispettare quelle fissate nelle tabelle allegate.

Art. 28 – Aree produttive di riordino (D2)

1. Sono aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ 1:2000 e 1:5000 a destinazione produttiva, di carattere artigianale ed industriale, che possono richiedere operazioni di ristrutturazione urbanistica o completamenti o nuovi impianti comunque nell'ambito della destinazione d'uso produttiva.

2. Sugli edifici esistenti e in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività, con permesso di costruire, ovvero con strumento urbanistico esecutivo i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento e/o completamento;
 - f) nuovo impianto.
3. Per gli edifici aventi destinazione differente da quella prescritta dalle tabelle relative d'area sono unicamente previsti gli interventi di cui ai punti a) e b) del comma precedente.
4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive ~~funzionanti al momento dell'adozione del progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore~~, sono consentiti ~~purché nell'ambito della tipologia della attività produttiva esistente~~. L'intervento di ristrutturazione edilizia nel caso in cui preveda, senza essere considerato di nuovo impianto, la totale demolizione dell'esistente e la sua ricostruzione nel rispetto della sagoma, della volumetria, della SUL ~~e dell'attività produttiva esistente~~, non è ammissibile nel caso in cui la superficie coperta superi il rapporto di copertura (calcolato considerando tutti gli edifici insistenti nell'area interessata dall'intervento) di 1/3 della superficie fondiaria.
5. In area D2.2, fatte salve le disposizioni riportate nel successivo comma 13, tutti gli interventi di nuovo impianto e quelli di ristrutturazione che comportano l'intera demolizione degli edifici esistenti e la successiva ricostruzione nel rispetto della sagoma, della volumetria e della SUL, sono unicamente consentiti attraverso SUE. Per questi casi e comunque per tutti gli interventi che richiedono lo strumento urbanistico esecutivo questo potrà interessare sub comparti purché:
 - a) abbiano superficie non inferiore a mq 5.000;
 - b) comprendano comunque tutta l'area su cui insiste l'insediamento produttivo.
6. Salvo diverse disposizioni delle tabelle d'area, sono inoltre consentiti, attraverso permesso di costruire convenzionato interventi di completamento o ampliamento esteso alle aree di proprietà, purché:
 - a) l'intervento avvenga nell'ambito dell'attività produttiva esistente;
 - b) l'indice di utilizzazione fondiario (U.F.) non superi il valore di 0,35 mq/mq complessivo (esistente + ampliamento e/o completamento) riferito alla superficie fondiaria di proprietà (al netto delle dismissioni di cui al successivo comma 9);

- c) Il rapporto di copertura (esistente + ampliamento e/o completamento) non superi il valore di 1/3 della superficie fondiaria di proprietà (al netto delle dismissioni di cui al successivo comma 9).
7. Quando gli interventi richiedono operazioni di ristrutturazione urbanistica, che contemplano interventi di nuovo impianto (previa demolizione dell'esistente), ovvero completamente eccedenti i limiti di cui al comma precedente, essi dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito piano esecutivo esteso all'intero comparto produttivo (fatto salvo quanto previsto al precedente comma 5) individuato dal P.R.G. *In questo caso le aree del comparto dovranno avere le caratteristiche (aree APEA) di cui al comma 2bis del precedente art 26 delle N.t.a ed essere classificate, di 1° livello sulla base dei criteri di valutazione stabiliti dalle linee guida per le APEA.* In tutti i casi precedentemente definiti, in presenza di ampliamenti e/o di nuove costruzioni, dovrà essere garantita la realizzazione degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate). Il rapporto di copertura non potrà superare, fatto salvo se non diversamente indicato nelle tabelle d'area, il valore di 1/2 della superficie fondiaria riferita all'intero comparto (al netto delle dismissioni).
8. In sede di piano esecutivo, se non diversamente indicato nelle tabelle d'area, dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di m 10 lungo il perimetro dell'area destinata a piantumazione di alberi d'alto fusto di altezza minima di m 4 (misurati al momento della piantumazione) nella misura di almeno uno ogni 25 mq. Il piano dovrà contenere un dettagliato studio sulla viabilità interna e su quella limitrofa e a servizio dell'area stessa *che tenga conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area, privilegiando la vegetazione autoctona così da assicurare continuità con il territorio circostante.*
9. Gli interventi ai punti c), d), e) del comma 2 che non prevedono SUE, comportano il soddisfacimento del fabbisogno pregresso degli standard a servizi nella misura del 10% della superficie di proprietà.
10. Salvo diverse prescrizioni delle tabelle d'area il fabbisogno di cui al precedente comma 9 deve essere reperito all'interno della area.
11. Nel caso di nuovo impianto, la distanza di nuovi fabbricati fra proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di m. 10,00, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
12. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi dovranno comunque rispettare quelle fissate nelle tabelle d'area allegate.
13. Area Annovati Gruppo Trombini S.p.A. norme particolari
Nell'area di proprietà della Annovati Gruppo Trombini S.p.A, in deroga a quanto stabilito nei precedenti commi 4, limitatamente al secondo periodo, 6,7,9,10 valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Gli interventi di nuovo impianto, ampliamento o completamento che determinano aumenti della superficie coperta minori di 5.000 mq. ovvero di ristrutturazione, che interessino una superficie coperta inferiore a 15.000

mq. sono consentiti rispettivamente attraverso denuncia di inizio attività o permesso di costruire.

- b) Gli interventi di cui sopra, che verranno eseguiti a partire dalla data di adozione del preliminare della presente Variante Generale al Piano regolatore, potranno essere articolati in fasi successive, cumulabili fra loro, fino al raggiungimento dei limiti indicati in questo comma.
- c) Sempre per gli interventi di cui sopra, con la contestuale dismissione delle aree indicate nelle tavole della presente variante come S2.2 e S2.4, non sarà richiesta la verifica del fabbisogno generato né pregresso degli standard a servizi.
- d) In presenza di SUE l'Annovati Gruppo Trombini S.p.A dovrà dismettere l'area contraddistinta nelle tavole della presente variante come S2.3 la cui collocazione (ma non la sua superficie) è, così come rappresentata da ritenere puramente indicativa. Pertanto, in sede di convenzione, tale area, potrà essere frazionata e diversamente sistemata all'interno della proprietà Annovati Spa.

Art. 29 - Aree Produttive di nuovo impianto (D3)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ 1:2000 e 1:5000, situate in aderenza a zone produttive consolidate dove sono previsti interventi di nuova costruzione per l'insediamento di impianti produttivi e artigianali ~~e commerciali~~.
 2. Esse dovranno:
 - a) essere destinate ad insediamenti per piccole e medie industrie e per imprese artigiane;
 - b) avere impianti a norma in materia di lavorazioni ed emissioni non inquinanti e conformi alle direttive CEE sull'impatto ambientale;
 - c) potenziare le infrastrutture essenziali (metano, acqua potabile ed energia elettrica) per adeguarle all'insediamento previsto senza nulla sottrarre all'attuale situazione
 3. Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.I.P ex art. 27 L. 865/71, P.P. o P.E.C.), che dovrà prevedere, se non riportate sulle tavole di PRG, il disegno urbanistico della viabilità.
- 3bis Tutte le aree di nuovo impianto dovranno avere le caratteristiche (aree APEA) di cui al comma 2bis del precedente art 26 delle N.t.a ed essere classificate, di 1° livello sulla base dei criteri di valutazione stabiliti dalle linee guida per le APEA.*
4. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà, *seguendo i criteri di progettazione indicati dalle linee guida per le APEA, dimostrare il conseguimento del livello richiesto (1° livello) utilizzando i criteri di valutazione stabiliti dalle sopramenzionate linee guida*; garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.; il rapporto di copertura non potrà comunque superare 1/3 della superficie fondiaria; la realizzazione di una fascia di rispetto interna e lungo

l'intero perimetro dell'area (e di eventuali sub-aree) asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di m. 10, destinata alla piantumazione di alberi di alto fusto di altezza minima di m. 4 (misurati al momento della piantumazione) nella quantità di almeno uno ogni 25 mq e *che tenga conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell'area, privilegiando la vegetazione autoctona così da assicurare continuità con il territorio circostante.*

5. Sugli edifici eventualmente esistenti, sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Nel caso di nuovo impianto, la distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di m. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
7. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissati dalle tabelle di area allegate alle presenti N.t.a.
8. Ad avvenuta attuazione dello SUE negli edifici realizzati sono ammessi, con intervento diretto su denuncia inizio attività ovvero permesso di costruire, le manutenzioni ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione.
9. Norme particolari per l'area ex IN5 ora D3.5. Si richiama integralmente quanto previsto agli art. 68 e 70 delle presenti N.t.a.

Art.30 - Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria commerciale (D6)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ *1:2000 e 1:5000* che, sia a causa delle trasformazioni parziali da produttivo a terziario già in atto, sia per la loro posizione sul territorio, si prestano a una trasformazione di riqualificazione complessiva.
2. Sugli edifici esistenti e in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività, con permesso di costruire, ovvero con strumento urbanistico esecutivo i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ampliamento e/o completamento;
 - e) nuovo impianto.
3. Per gli edifici aventi destinazione differente da quella prescritta dalle relative tabelle d'area sono unicamente previsti gli interventi di cui ai punti a),b),c) del comma precedente.
4. Gli interventi di cui ai punti d) ed e) del precedente comma 2 sono finalizzati esclusivamente al cambiamento di destinazione d'uso dell'area in terziario commerciale e dovranno avvenire obbligatoriamente attraverso SUE esteso all'intero comparto. In particolare l'intervento di ampliamento e/o completamento, se previsto dalle relative tabelle d'area, non dovrà superare i valori di SUL indicate dalle citate tabelle e il rapporto di copertura di 1/3 della superficie territoriale.

5. Gli interventi di nuovo impianto si attuano esclusivamente attraverso SUE, esteso a tutto il comparto, previa demolizione dell'esistente secondo i parametri edilizi ed urbanistici definiti dalle tabelle d'area allegate, con un rapporto di copertura mai superiore ad 1/3 della superficie territoriale del comparto.
6. Lo SUE dovrà definire i parametri della nuova destinazione d'uso prevista secondo quanto stabilito dall'art.26 L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla legge regionale sulla disciplina del commercio L.R. 28/99 e s.m.i. in attuazione del D.LGS 114/98.
7. Gli interventi di cui al precedente comma 4 comporteranno la verifica del fabbisogno pregresso delle aree da destinare a servizi nella misura stabilita dall'art.26 L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla legge regionale sulla disciplina del commercio L.R. 28/99 e s.m.i. in attuazione del D.LGS 114/98.
8. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico che privato potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura e nel sottosuolo (qualora non vi siano vincoli di natura idrogeologica), purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
9. Nel caso di nuovo impianto, la distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di m. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

Art. 31 - Aree produttive con collocazione impropria (D7):

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ 1:2000 e 1:5000 attualmente occupate da edifici di tipo produttivo in zone a prevalente destinazione residenziale, per le quali si rendono necessari o opportuni interventi finalizzati alla loro trasformazione in residenziale.
2. Nelle aree D7 l'utilizzo edificatorio ed il cambio di destinazione d'uso anche per le volumetrie inferiori a 700 mc. è subordinato a SUE. di iniziativa pubblica o privata che dovrà comunque sempre prevedere la demolizione degli edifici a destinazione produttiva.
3. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi, nonché le destinazioni d'uso prescritte, dovranno rispettare quelle fissate nelle tabelle allegate.
4. In assenza di SUE sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non sono consentite modifiche alle tipologie delle attività produttive in atto.

CAPO IV

AREE DESTINATE AD USO TERZIARIO COMMERCIALE

Art. 32 - Aree destinate ad attività terziario commerciale (D4, D5)

1. Le aree a destinazione terziario commerciale sono così suddivise:

D4 - Aree a destinazione terziario commerciale consolidate: sono aree urbanizzate esistenti ad esclusiva destinazione commerciale - direzionale di recente impianto.

D5 - Aree a destinazione terziario commerciale di nuovo impianto: sono aree in aderenza ad aree urbanizzate nelle quali sono ammesse nuove destinazioni commerciali direzionali, ricettive.

2. Nelle aree destinate ad usi commerciali e direzionali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

a) commercio all'ingrosso ed al dettaglio, magazzini;

b) attività direzionali;

c) uffici per ogni unità commerciale, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq 500;

d) servizi sociali, mense aziendali e attrezzature varie alle attività insediate.

3. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti è stabilita nel 100% della superficie utile lorda.

4. Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio è quella indicata nella tabella di cui all'art.55 delle presenti N.t.a.

5. Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle, *purché integrate nella sagoma dell'edificio principale*, per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di S.U. per ogni unità terziario-commerciale di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.

6. L'insediamento delle attività ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle alle norme vigenti in materia di agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua, del suolo e acustici.

7. Nelle aree terziario commerciali consolidate D₄ devono essere rispettate le seguenti distanze:

D_s = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;

D_c = 5 m.;

D_f = 10 m.

8. Nelle aree terziario commerciali di nuovo impianto D₅, devono essere rispettate le seguenti distanze:

D_s = vale quanto riportato dal successivo art. 41 delle Nta;

$D_c = H - 5 \text{ m} \geq 5 \text{ m.};$

$D_f = H \geq 10 \text{ m.}$ o in aderenza fra edifici di proprietà diversa.

Art. 33 – Aree a destinazione terziario commerciale consolidate (D4)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ *1:2000 e 1:5000* ad esclusiva destinazione commerciale direzionale esistenti di recente impianto
2. Sugli edifici esistenti e in queste aree sono di norma ammessi, attraverso denuncia di inizio attività, con permesso di costruire, con permesso di costruire convenzionato ovvero con strumento urbanistico esecutivo i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ampliamento e/o completamento;
 - f) nuovo impianto.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività ~~funzionanti al momento dell'adozione del presente progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore~~, sono consentiti, ~~purché nell'ambito della tipologia della attività terziario commerciale esistente~~. L'intervento di ristrutturazione edilizia nel caso in cui preveda, senza essere considerato di nuovo impianto, la totale demolizione dell'esistente e la sua ricostruzione nel rispetto della sagoma, della volumetria, della SUL ~~e dell'attività produttiva esistente~~, non è ammissibile se i fabbricati esistenti abbiano altezza superiore a ~~12~~ 10 m. ovvero se la loro superficie coperta supera il rapporto di copertura (calcolato considerando tutti gli edifici insistenti nell'area interessata dall'intervento) di 1/2 della superficie fondiaria, al lordo delle dismissioni prescritte dell'art.21 della LR 56/77 e s.m.i, a meno che riconduca le parti oggetto di ristrutturazione entro i limiti dei parametri urbanistici ed edilizi consentiti dalle tabelle d'area corrispondenti.
4. Salvo diverse disposizioni delle tabelle d'area, sono inoltre consentiti, attraverso permesso di costruire, interventi di completamento o ampliamento esteso alle aree di proprietà, purché:
 - a) l'intervento avvenga nell'ambito dell'attività terziario commerciale esistente;
 - b) l'indice di utilizzazione fondiario (U.F.) non superi il valore di 1 mq/mq complessivo (esistente + ampliamento e/o completamento) riferito alla superficie fondiaria di proprietà (al lordo delle dismissioni di cui al successivo comma 6);
 - c) Il rapporto di copertura (esistente + ampliamento e/o completamento) non superi il valore di un 1/2 della superficie fondiaria di proprietà (al lordo delle dismissioni di cui al successivo comma 6).

5. Gli interventi di nuovo impianto, salvo diversa indicazione delle relative tabelle d'area, si attuano esclusivamente attraverso permesso di costruire convenzionato, esteso alla singola area di proprietà, previa demolizione dell'esistente, secondo i parametri edilizi ed urbanistici definiti dalle tabelle d'area allegate.
6. Gli interventi ai punti d) (nel caso di demolizione dell'esistente), e), f) di cui al precedente comma 2 comportano il soddisfacimento del fabbisogno pregresso degli standard a servizi nella misura prevista al comma 3 dell'art.21 della LR 56/77 e s.m.i. (100% della SUL).
7. Nel caso di nuovo impianto, la distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di m. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
8. Le caratteristiche tipologiche e qualitative degli interventi ammessi e le eventuali aree da dismettere obbligatoriamente per servizi pubblici sono fissate nelle tabelle di area allegate alle presenti N.t.a. All'interno degli insediamenti dovrà in ogni caso trovare spazio la quota di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico calcolata secondo i parametri della tabella di cui al comma 2 dell'art. 55 delle presenti N.t.a.
9. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico che privato potrà essere utilmente realizzata in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura e nel sottosuolo (qualora non vi siano vincoli di natura idrogeologica), purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.

Art.34 – Aree a destinazione terziario commerciali di nuovo impianto (D5)

1. Sono le aree individuate con apposita retinatura nella cartografia in scala ~~1:1000 e 1:2000~~ 1:2000 e 1:5000 situate in aderenza ad aree urbanizzate, nelle quali è prevista la realizzazione di edifici ed attrezzature a destinazione commerciali e direzionali
2. Nelle aree commerciali - direzionali di nuovo impianto gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
3. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare osservare gli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici calcolata secondo i parametri della tabella di cui al comma 2 dell'art. 55 delle presenti Norme. Il rapporto di copertura non potrà comunque superare 1/3 della superficie fondiaria.
4. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico che privato potrà essere utilmente realizzata in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura e nel sottosuolo (qualora non vi siano vincoli di natura idrogeologica), purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
5. Il disegno urbanistico della viabilità dovrà essere previsto nello Strumento Urbanistico Esecutivo. In sede di piano esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto interna e lungo l'intero perimetro dell'area (e di eventuali sub-aree) asservita alla proprietà degli impianti protetti, della profondità di m. 5, destinata alla piantu-

mazione di alberi di alto fusto di altezza minima di m. 4 (misurati al momento della piantumazione) nella quantità di almeno uno ogni 25 mq .

6. In assenza di SUE sono ammessi sugli edifici eventualmente esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
7. La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere almeno pari all'altezza degli edifici con un minimo di mt. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
8. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi dovranno comunque rispettare quelle fissate nelle allegate tabelle.
9. Si richiama quanto previsto al 1 comma dell'art. 68 delle presenti N.t.a.

CAPO V

AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art.35- Aree destinate ad uso agricolo (E1, E2, E3, E4)

1. Le aree destinate ad uso agricolo sono suddivise:
 - E1 - Aree agricole di pregio sotto il profilo colturale;**
 - E2 - Aree agricole di pregio e tutela ambientale;**
 - E3 - Aree agricole a riserva di salvaguardia espansione;**
 - E4 - Aree agricole ordinarie;**
2. **Aree agricole di pregio sotto il profilo colturale (E1).**
3. Sono le aree a vocazione agricola per colture pregiate quali frutteti, aree per la produzione di colture intensive ortofrutticole o florovivaistiche, aree a vigneto, aree a nocciolo ed altre colture specifiche (ad esempio pioppeti).
4. In tale aree non è consentita l'edificazione di residenze rurali agricole né di infrastrutture agricole quali stalle, strutture per allevamento intensivo di animali.
5. Sono unicamente consentite le infrastrutture specifiche legate alle coltivazioni intensive di cui al precedente comma 3, quali serre e depositi per attrezzi legati alla conduzione dei fondi.
6. Esse possono concorrere per la determinazione della capacità edificatoria delle aree E4 nella misura di:
 - a) 0,06 mc. per mq. in terreni a coltura protette in serre fisse;
 - b) 0,05 mc. per mq. in terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - c) 0,03 mc. per mq in terreni a colture legnose specializzate;
 - d) 0,01 mc. per mq in terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 5 ettari per azienda.
7. Esclusivamente per le aziende esistenti ed in attività alla data di adozione del progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore, valgono le prescrizioni relative alle aree agricole E₄ purché i nuovi volumi siano, salvo diverse prescrizioni di legge o giustificate esigenze tecniche, contigui ai fabbricati esistenti e in ogni caso contenuti entro una fascia non superiore a 50 metri intorno al perimetro che racchiude gli attuali edifici. Non è comunque consentita la trasformazione delle attività in atto in attività riconducibili all'allevamento di animali.
8. **Aree agricole di pregio e tutela ambientale (E2).**
9. Sono le aree agricole che per la loro collocazione (in massima parte su versanti collinari) o per la loro natura (aree boscate ad alto fusto) ovvero per la loro natura presentano una particolare rilevanza sotto il profilo ambientale e come tale necessitano di particolare tutela (aree a vincolo ambientale parte III del Dlgs. 42/04).

10. In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito il permesso, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di discariche.
11. Su tali aree è vietata l'edificazione di qualsiasi infrastruttura agricola non connessa alla irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull'esistente.
12. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale
13. Tali aree potranno comunque concorrere nella determinazione della volumetria trasferibile nelle aree agricole ordinarie (E4), al lordo di eventuali volumi esistenti con un indice di densità fondiaria di 0,01 mc per mq.
14. **Aree agricole a riserva di salvaguardia espansione (E3).**
15. Sono le aree a destinazione agricola più prossima alle zone urbanizzate esistenti o di nuovo impianto previste dal PRG.
16. Su tali aree è consentito l'esercizio della attività agricola con le seguenti limitazioni:
 - a) non è consentita la realizzazione di alcuna infrastruttura agricola non connessa alla irrigazione dei fondi;
 - b) non è consentito l'allevamento di animali;
 - c) non è consentita la realizzazione di residenze agricole rurali.
17. Tali aree potranno comunque concorrere nella determinazione della volumetria trasferibile nelle aree agricole ordinarie (E4), al lordo di eventuali volumi esistenti con un indice di densità fondiaria di 0,03 mc. per mq.
18. Esclusivamente per le aziende esistenti ed in attività alla data di adozione del progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore, valgono le prescrizioni relative alle aree agricole E₄ purché i nuovi volumi siano, salvo diverse prescrizioni di legge o giustificate esigenze tecniche, contigui ai fabbricati esistenti e in ogni caso contenuti entro una fascia non superiore a 50 metri intorno al perimetro che racchiude gli attuali edifici. Non è comunque consentita la trasformazione delle attività in atto in attività riconducibili all'allevamento di animali.
19. **Aree agricole ordinarie (E4).**
20. Sono le aree agricole che non rivestono le condizioni di cui alle precedenti E1, E2, E3, e pertanto utilizzabili in quanto tali.
21. Nelle aree agricole ordinarie è consentita la realizzazione delle residenze rurali agricole, delle infrastrutture connesse e degli allevamenti di animali
22. L'indice di densità fondiaria nelle aree agricole E4 è di 0,03 mc/mq.
23. Per la determinazione della capacità edificatoria delle aree agricole E4 potranno essere presi in considerazione i lotti di proprietà collocati nelle aree agricole E1, E2, E3, ed E4 non contigue situate nell'ambito del territorio comunale.
24. Per le aree agricole si intendono richiamate tutte le disposizioni di cui all'art.25 L.R. e s.m.i.

25. Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali.
26. Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).
27. La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- a) l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
 - b) l'avente titolo al permesso di costruire, non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
 - c) l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
 - d) l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
 - e) il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
 - f) l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
28. La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- a) non possono superare (ad eccezione dei silos) i 7 mt. di altezza;
 - b) devono distare dalle abitazioni, quando si tratti di stalle o concimaie, almeno ~~40~~ 25,00 mt. , salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento; per gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le distanze dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione di aree a destinazione servizi, residenziale, produttiva, commerciale, non potrà essere inferiore a mt. 100; la distanza sale a mt. 250 per allevamenti di suini e per allevamenti inquinanti (ovicoli, sanati ecc.);
 - c) devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di permesso di costruire (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantumazione di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
 - d) il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
 - e) la distanza minima dai confini è di 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt.
29. La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune. La convenzione deve prevedere il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.
30. Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
- a) sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;

- b) le strutture tecniche isolate o non congiunte con un fabbricato originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
 - c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati, ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche preesistenti.
31. Sono sempre consentite l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione
 32. Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari. Tale ampliamento potrà essere autorizzato con un massimo di 150 mq di superficie utile e verrà concesso una tantum.
 33. Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Igienico Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.
 34. Gli interventi di cui al comma ~~29~~ 30 lettera c) sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.
 35. Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Igienico Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere modifica di tali accessi.
 36. Il recupero dei rustici a solo scopo residenziale è permesso secondo le modalità previste dalla Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici).
 37. Gli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, ad esclusione dei capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato, delle serre e dei silos, posteriori al 1967 e/o con rapporto di copertura, riferito alle superfici oggetto di recupero, superiore al 40 per cento del lotto, possono essere recuperati all'uso abitativo (residenziale ordinario) alle seguenti condizioni:
 - a) risultino legittimamente realizzati alla data di adozione del presente progetto preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore
 - b) non siano situati in aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico, individuate negli strumenti di pianificazione sovraordinata di settore o dal piano regolatore generale comunale;
 - c) l'intervento di recupero dovrà salvaguardare l'impianto planivolumetrico, del corpo principale esistente e nel contempo eliminare le superfetazioni non coerenti con il contesto architettonico;

- d) siano reperiti spazi a parcheggio privato, in quantità' non inferiore a quella prevista per le nuove costruzioni dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modificazioni, da ricavare esclusivamente nel sottosuolo o al piano terreno dei corpi di fabbrica esistenti.
 - e) l'intervento venga considerato di tipo oneroso;
 - f) l'intervento sia soggetto a permesso di costruire convenzionato nel caso richieda particolari opere di urbanizzazione;
 - g) l'intervento sia comunque conforme ai punti 2,3,5,6 dell'art.3 e all'art.4 della citata dalla Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9.
38. Il PRG individua con apposita perimetrazione l'area destinata ad impianto di macellazione (M). Gli interventi edilizi su detta area sono soggetti oltre che alla normativa del presente articolo anche a tutte le leggi, direttive CEE e norme specifiche che interessano l'attività di macellazione.
39. Fatto salvo il rispetto delle norme e prescrizioni specifiche sopramenzionati, i parametri urbanistici ed edilizi dell'area destinata ad impianto di macellazione (M) sono assimilabili a quelli delle aree produttive D1 (aree produttive consolidate esistenti) ~~con un indice di utilizzazione fondiario U.F. = 0,4 mq/mq.~~ con i seguenti valori:
- a) $SC\ massima = 1/2\ di\ SF$
 - b) $U.F. = 0.4\ mq/mq.$
 - c) $H\ massima = 10\ m.$
40. E' consentito edificare, attraverso permesso di costruire, un basso fabbricato ~~per ogni lotto di terreno,~~ su terreni contigui e riconducibili alla stessa proprietà, di superficie non inferiore a 1.000 mq per ricovero attrezzi o macchine agricole, ciascuno con superficie utile (SU) non superiore a 4 mq e di altezza massima di mt. 2,20 dal terreno sistemato, anche ai non aventi titolo, purché proprietari del fondo e purché questo sia utilizzato ai fini agricoli. Le costruzioni dovranno essere realizzate, secondo un disegno unitario, esclusivamente in legno e prive di basamento in muratura.

CAPO VI

ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 36 - Aree di dissesto (N)

1. Nelle aree soggette a dissesto o esondabili, che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative o incombenti o potenziali pericoli, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti.
2. In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 7 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.
3. Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ordinario ai sensi del relativo articolo è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di dissesto.
4. A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree a uso agricolo ordinario è computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per tali aree.

Art. 37- Aree a parco privato (V) con alberi di valore ambientale

1. Le aree a parco privato sono inedificabili a tutti gli effetti. In esse è vietato, salvo motivata autorizzazione del comune, l'abbattimento e l'indebolimento degli alberi di alto fusto.
2. E' parimenti vietato, ai sensi dell' art. 15 della L.R. 57/78, salvo motivata autorizzazione del Comune, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore ambientale e paesaggistico anche esterni alle aree V.
3. Nelle aree a parco privato non sono ammessi accumuli di materiale né modificazioni del suolo che non siano necessarie al miglioramento dell'assetto idro-geologico e vegetale; sugli eventuali edifici esistenti sono ammesse unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza cambio delle destinazioni d'uso esistenti.
4. Ove ricorra il caso, alberi di particolare valore ambientale o paesaggistico esistenti nel territorio comunale non indicati nel P.R.G. vengono individuati con deliberazione consigliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazione del presente articolo.

Art. 38 - Area eliportuale (AE)

1. Si tratta di un'area individuata con apposita retinatura nella planimetria di P.R.G. in scala al 5000 e destinata principalmente alla sosta, al rifornimento, al decollo ed all'atterraggio di elicotteri privati.
2. In essa è permessa l'edificazione per il ricovero e la manutenzione degli elicotteri secondo i seguenti parametri:
 - a) SC massima = 0,05 SF
 - b) SUL massima = 150 mq.
 - c) H massima = 7 m.

Art. 39 - Aree destinate ad attività equestri (AI)

1. Si tratta di ~~un'area~~ ~~aree individuate~~ *aree individuate* con apposita retinatura nella planimetria di P.R.G. in scala al 2000 e 5000 e ~~destinata~~ *destinate* principalmente allo svolgimento di attività equestri (scuola di equitazione, concorsi, etc.).
2. In ~~essa~~ *esse* è permessa l'edificazione di fabbricati destinati al ricovero dei cavalli, al deposito delle attrezzature e dei mezzi nonché quelli necessari allo svolgimento della attività compresi uffici ed eventuali circoli sociali secondo i seguenti parametri valutati tenendo conto dei fabbricati esistenti aventi analoga destinazione:
 - a) SC massima = 0,2 SF
 - b) U.F. = 0,2 mq/mq.
 - c) H massima = 10 m.
3. In deroga ai parametri del precedente comma ed esclusivamente in occasione di manifestazioni equestri è consentita la sistemazione di strutture a carattere temporaneo purché: siano interamente smontabili; siano rese note all'ufficio tecnico comunale, a cui esclusivamente compete l'autorizzazione, le dimensioni e le caratteristiche costruttive e la permanenza che in ogni caso (salvo documentati motivi) non potrà superare i 30 giorni dalla data di inizio ed altrettanti dalla fine dell'evento.

3bis Nelle aree poste in prossimità del torrente Noce appartenenti alla classe geologica III a, gli interventi di nuova costruzione, previa adeguata analisi geologica estesa all'intorno, dovranno riguardare unicamente edifici inerenti l'attività agricola e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Ogni tipo di intervento ammesso, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato.

4. La progettazione esecutiva dei nuovi interventi dovrà essere accompagnata da una relazione geologica illustrante i risultati ottenuti con la perforazione di un sondaggio geognostico profondo 30 metri eseguito con le modalità di cui al 1 comma dell'art. 68 delle presenti norme.

Art. 40 - Aree destinate alla viabilità

1. Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare, pedonale e ciclabile esistente ed in progetto.
2. Il dimensionamento delle sezioni stradali individuate dal P.R.G. ai sensi del comma precedente non può in ogni caso derogare dalla classificazione imposta dal nuovo codice della strada
3. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire in fase di progettazione esecutiva delle variazioni, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate senza che queste comportino variante di P.R.G.
4. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo ed alberate ove previste, nel rispetto della normativa relativa agli interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche.

5. Al fine di evitare negative interferenze sulla funzionalità della S.S. n.589, con riferimento all'intero tratto comunale, in sede di attivazione delle previsioni di nuovo insediamento o di potenziamento delle varie attività preesistenti, dovrà essere definito un corretto sistema di accessibilità (viabilità secondaria, raccordi, etc.) evitando comunque immissioni dirette.

Art. 41 - Fasce di rispetto stradali

1. All'interno del centro abitato, come individuato ai sensi del nuovo codice della strada, il P.R.G. indica nelle tavole di piano alle diverse scale le aree destinate a fascia di rispetto stradale.
2. All'esterno del centro abitato di cui al precedente comma si applicano le fasce di rispetto specificatamente imposte dal codice della strada.
3. Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.
4. Nelle fasce di rispetto nelle aree agricole lungo la S.S. è ammessa la possibilità di rilasciare permesso di costruire, esclusivamente a titolo precario, per la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati secondo quanto disposto dalla L.R. n.8 del 23.4.99 "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione delle rete distributiva dei carburanti per autotrazione."
5. Esclusivamente per gli impianti di cui al precedente comma 4, nelle zone individuate in cartografia con la lettera "G" è permessa l'edificazione di fabbricati e strutture inerenti l'attività, compresi gli impianti di autolavaggio secondo i seguenti parametri:
 - a) SC massima = 1/3 SF
 - b) H massima = 7 metri

Art. 42 – Fasce di rispetto: norme particolari

1. Negli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto stradale, possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, aumenti di SUL non superiori al 20% della SUL preesistente e comunque non eccedenti 25 mq., per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti di cui sopra, se fuori la sagoma esistente, dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare. Per i restanti edifici sono invece unicamente ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Nelle fasce di rispetto stradale, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi (gas, telefono, energia elettrica, etc)
3. Tali edifici destinati a detti servizi dovranno essere edificati con materiali caratteristici della zona in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.
4. Il P.R.G. individua la fascia di rispetto dell'impianto di tiro a volo (area S_{4.5}): in essa si applicano le norme particolari del 1° comma dell'art.37 delle presenti N.t.a.

Art. 43 - Aree di rispetto

1. Il P.R.G. individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi Sanitarie n. 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. In esse non sono ammesse nuove costruzioni ~~né l'ampliamento di quelle esistenti;~~ *per i fabbricati esistenti sono tuttavia consentiti gli interventi previsti al comma 6 quater dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento degli edifici esistenti,* oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.
- 2 bis *Per le aree di rispetto attorno alle opere di presa degli acquedotti si applica quanto previsto dal d.lgs.152/1999 e s.m.i. e del regolamento regionale n.15 R/2006, che definisce ed individua la zona di tutela assoluta e la zona di rispetto, ne determina i vincoli, le limitazioni ed i criteri per la loro perimetrazione. In particolare nelle zone di rispetto è proibito l'insediamento di attività industriali ed artigianali ovvero il cambiamento di destinazione d'uso di quelle esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio. la realizzazione di fabbricati destinati a qualsiasi uso, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari*
3. Nelle aree di rispetto attorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili tranne che con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto stesso.
4. Tali aree di rispetto, ove non individuate dal P.R.G, e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite dalle specifiche leggi di settore.
5. *La determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti viene fatta secondo la metodologia di calcolo stabilita dal DM 29/05/2008 e s.m.i. Nei confronti di elettrodotti, fatte salve nuove determinazioni derivanti da specifiche leggi di settore, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:*
 - a) ~~mt. 15 per parte per impianti da 50.000 a 132.000 V;~~
 - b) ~~mt. 20 per parte per impianti da 132.000 a 220.000 V;~~
 - e) ~~mt. 50 per parte per impianti oltre 220.000 V;~~

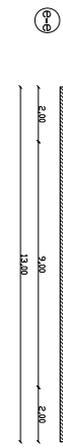
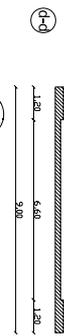
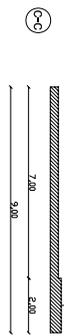
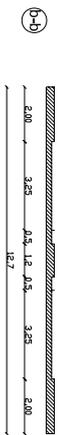
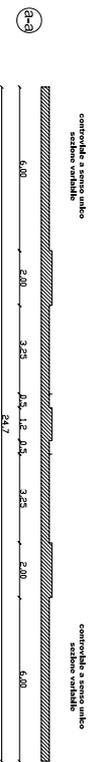
in esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione né la coltivazione arborea.

Art. 44 - Aree ferroviarie

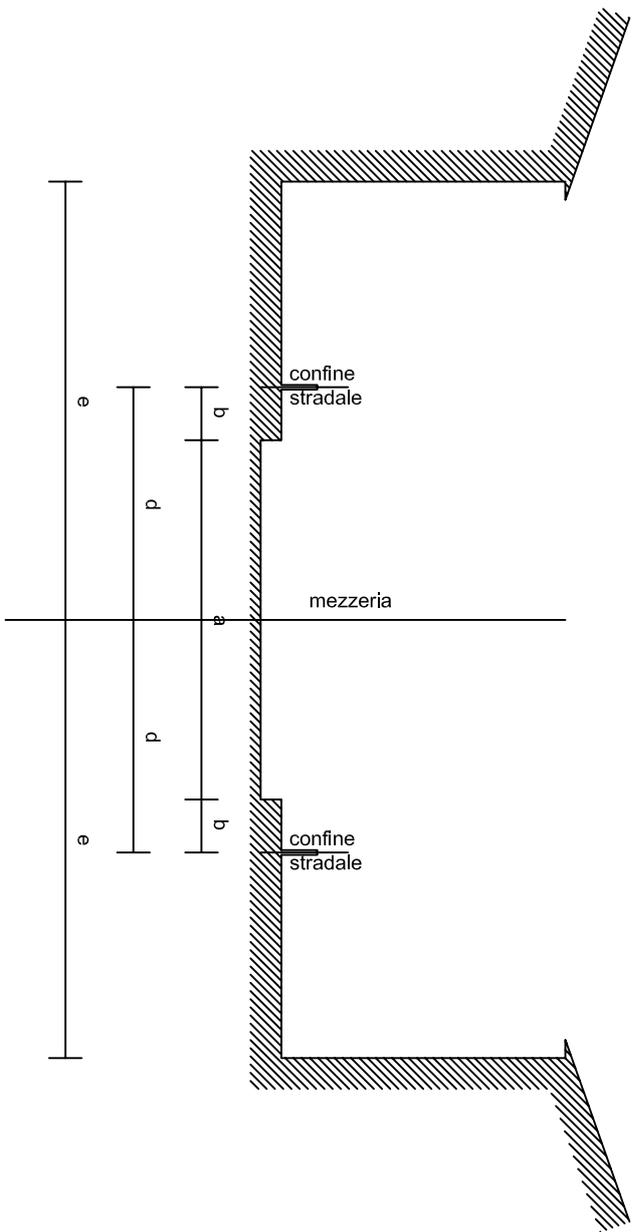
1. Il P.R.G. individua il sedime ferroviario esistente e quello previsto e le relative pertinenze come "aree ferroviarie". Sono istituite inoltre le fasce di rispetto di mt.30 dalla più vicina rotaia entro le quali valgono le limitazioni di cui all'art.27 -comma

TIPO STRADA	A	B	B	C	C	D	D	E	E	F	F	G	G	H
		dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato	
sede stradale (a)	esistente salva diversa indicazione del P.R.G.C.	6,00	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00	14,00	14,00	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti
marciapiedi, banchine, piste ciclabili (b)		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	—	—	—	—	—
totale		9,00	9,00	13,00	13,00	13,00	13,00	17,00	17,00	—	—	—	—	—
arretramento recinzioni dal confine stradale (d)		1,50	3,00	1,50	3,00	1,50	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,00
arretramento costruzioni dal confine stradale (e)		10,00	10,00	10,00	10,00	15,50 dalla mezzeria	15,50 dalla mezzeria e 10,00 m. dal confine stradale	19,00 dalla mezzeria	19,00 dalla mezzeria e 10,00 m. dal confine stradale	20,00	20,00	20,00	30,00	10,00
note		corrisp. strada E codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	corrisp. strada E codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	corrisp. strada E codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	corrisp. strada E codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	corrisp. strada F codice della strada	corrisp. strada F codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	corrisp. strada C codice della strada	

SEZIONI STRADALI IN PROGETTO



SEZIONE STRADALE STANDARD



- 4- della Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e s.m.i. Sono da rispettare anche i disposti previsti dal D.P.R. 11.08.1980 n.753.
2. Sulle aree ferroviarie e nelle fasce di rispetto sono consentiti esclusivamente gli interventi delle Ferrovie dello Stato e della Ferrovia Concessionaria, o da questi autorizzati.
 3. Sugli edifici esistenti ricadenti in tali aree o nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.
 4. La presente variante, nel recepire le previsioni di potenziamento della linea ferroviaria Torino-Pinerolo contenute nel PTC della Provincia di Torino, individua nelle apposite tavole di Piano, un opportuno corridoio inedificabile che consente la realizzazione della nuova linea su entrambi i lati dei binari esistenti e le relative fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente.

Art. 45 - Fasce di rispetto delle aree industriali e commerciali - direzionali

- ~~1. Le fasce di rispetto delle aree industriali e commerciali direzionali sono stabilite nei relativi articoli delle presenti N.t.a.~~
- ~~2. In dette fasce non sono ammesse costruzioni; sono invece ammesse le realizzazioni di parcheggi, di colture agricole ed arboree.~~

Art. 46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e degli invasi

1. Il P.R.G. definisce le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ancorché non evidenziati in cartografia. Per gli invasi esistenti la fascia di rispetto è stabilita in metri ~~50~~ *15 di profondità, dal limite del demanio o, in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita. dal ciglio della sponda, per i corsi d'acqua iscritti all'elenco delle acque pubbliche o con sedime demaniale in metri 10 dal ciglio superiore di entrambe le sponde, per la rete artificiale di gore, fossi irrigui e canalizzazioni in metri 5.*
2. In esse è vietata ogni nuova edificazione; oltreché le relative opere di urbanizzazione, sono unicamente ammesse destinazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali. *Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti, e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.*
3. Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.
4. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n.523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'Art. 32, comma 3, titolo II delle N.d.A. del PAI.

Art. 47 - Vincolo idrogeologico e aree boscate

1. Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possono alterarne l'equilibrio idrogeologico. ~~ogni intervento ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 3267/23, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.,~~ *In accordo con la L.R. 09.08.1989 n.45, e la Circolare del Presidente della Giunta regionale 3 aprile 2012, n. 4/AMD, "Note interpretative e indicazioni procedurali" saranno soggette al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale: gli interventi che interessano superfici superiori a 30.000 metri quadri o volumi di scavo superiori a 15.000 metri cubi; le opere sottoposte alla valutazione di impatto ambientale di pertinenza statale; gli interventi di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e le opere pubbliche eseguite da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e di interesse statale localizzate nel territorio regionale per le quali è richiesta l'intesa ai sensi del D.P.R. 383/1994 (che ha abrogato i commi 2 e 3 dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977. Saranno invece di competenza della Provincia gli interventi che interessano superfici superiori a 5.000 e fino a 30.000 metri quadri o volumi di scavo superiori a 2.500 e fino a 15.000 metri cubi; gli interventi che, indipendentemente dalle dimensioni, interessano il territorio di più comuni. Infine, l'emissione del provvedimento autorizzativo ~~direttamente~~ da parte del Sindaco ~~(solo nelle limitazioni previste dalla L.R. 45/89)~~ riguarderà gli interventi che interessano superfici fino a 5.000 metri quadri o volumi di scavo fino a 2.500 metri cubi.*

Ibis Nel caso di variante in corso d'opera, qualora questa determini un incremento dei volumi o delle superfici di intervento tali da provocare anche una modifica della competenza autorizzativa, la variante stessa dovrà essere autorizzata dall'amministrazione competente per l'intervento complessivo (progetto già autorizzato + variante). Altresì, per interventi che interessano solo parzialmente aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ai fini dell'individuazione dell'amministrazione competente al rilascio delle autorizzazioni, devono essere computate esclusivamente le volumetrie o le superfici ricadenti nell'area vincolata.

2. In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:
 - a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni così come individuate dal P.R.G (E1 e E2);
 - b) in tutte le aree, così come individuate dalla carta geologica del P.R.G, soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.
3. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e nelle zone boscate valgono i disposti degli art. 30 e 31 della L.R. 56/77, e della L.R. 09.08.1989 n.45 e della citata Circolare di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 48 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali

1. A norma dell'art. 28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti del territorio destinato ad uso agricolo ed a tutela.

2. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali, da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabile comunale.
3. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS, dell'Amministrazione Regionale e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nullaosta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Art. 49 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

1. Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita dal P.R.G. nell'area in cui ricadono sono ammessi, salvo quanto diversamente precisato in altre prescrizioni del P.R.G., i seguenti interventi:
 - a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:
 - a.1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
 - ~~a.2) ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento della SUL esistente superiore al 20% con un massimo di 50 mq. per ogni unità abitativa.~~
2. Gli ampliamenti di cui sopra, se previsti, sono concessi "una tantum" (non possono pertanto essere richiesti se già ottenuti anteriormente alla data di approvazione della presente variante).
 - b) su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione agricola:
 - b.1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro;
 - b.2) ampliamenti esclusivamente relativi alla parte adibita o da adibire a residenza per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbano risiedere in tale zona, in misura tale da non superare mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva, compresi nel predetto limite i mq. esistenti e sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area in proprietà al momento dell'adozione del Piano e le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano stesso.
3. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum" (non possono pertanto essere richiesti se già ottenuti anteriormente alla data di approvazione della presente variante).
 - c) su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:
 - c.1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- d) su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione residenziale:
 - d.1) interventi di manutenzione ordinaria;
 - d.2) interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, locali di allevamento bestiame e concimaie;
 - e) su edifici, impianti e attrezzature al servizio della agricoltura ricadenti sulle rimanenti aree
 - e.1) su edifici rurali a prevalente destinazione residenziale:
 - e.1.1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo;
 - e.1.2) ampliamenti e sopraelevazioni di edifici unifamiliari che non comportino aumento della SUL esistente superiore al 20% con un massimo di 50 mq. per ogni unità abitativa.
 - e.2) su edifici per impianti, attrezzature ed infrastrutture a servizio dell'agricoltura:
 - e.2.1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
4. Gli ampliamenti di cui sopra non devono comportare aumento delle unità abitative e sono tenuti a rispettare gli indici ed i parametri stabiliti dal PRG. per le aree destinate ad uso agricolo, continuare le tipologie ed impiegare materiali uniformi agli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente. Essi sono comunque concessi "una tantum" (non possono pertanto essere richiesti se già ottenuti anteriormente alla data di approvazione della presente variante).

Art.50 – Edifici e manufatti a termine

1. Il P.R.G. individua e classifica come "a termine" gli edifici, i manufatti e gli impianti, a carattere permanente e non, riconosciuti in contrasto con la qualità dell'ambiente circostante e/o con le previsioni del P.R.G. stesso. Essi sono destinati nel tempo all'abbattimento e possono essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria.
2. La loro totale demolizione, senza ricostruzione, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque permesso o presentazione di denuncia di inizio attività relativa alle aree di P.R.G. che li includono.

~~TITOLO IV~~

~~CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI~~

Art. 51 – Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo

1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414, si definisce come vincolante, fatta salva ogni successiva modifica la seguente tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo:

Tipologia delle strutture distributive	Superficie di Vendita (mq)	A1	A.5.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI
M-SE1	151-400	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI
M-CC	151-1500	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (1)
G-SM2	4501-7500	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO

A1 = Addensamento storico rilevante
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
NOTE
(1) Fino a 2.500 mq di vendita

2. La compatibilità di cui alla tabella precedente come detto costituisce vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento degli esercizi commerciali, di modificazione o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di autorizzazioni edilizie relative agli insediamenti residenziali.
3. Ciascuna unità distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali compatibili con gli addensamenti non potrà unitariamente eccedere la superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella precedente tabella.

Art. 52 Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e riferimenti grafici

Ibis.— Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414, si riconoscono gli addensamenti e localizzazioni come individuate e/o perimetrate nella apposita tavola di piano in scala 1:5000 allegata.

Art. 53 Limiti d'insediamento commerciali relativi a beni culturali ed ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e s.m.i. della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella zona centrale storica oppure rientrino tra quelli di cui all'art.19 delle presenti Nta, sono assoggettate a quanto disposto dagli articoli 18 e 19 delle Nta e dalle ulteriori prescrizioni contenute nella "tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici situati nel nucleo centrale storico". Particolare attenzione dovrà essere fatta all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi. Inoltre tale interventi dovranno essere coerenti con eventuali gli Progetti integrati di rivitalizzazione adottati.
3. I regolamenti di polizia locale ed i regolamenti edilizi stabiliscono norme per la limitazione all'esercizio delle attività commerciali in prossimità dei beni culturali e ambientali, e in parti più estese e di particolare pregio degli addensamenti commerciali, previa motivazione che esse, per le modalità di esercizio o per le modalità di fruizione, danneggiano il valore storico ambientale della zona considerata.

Art. 54 Destinazioni d'uso

1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414 e s.m.i. art. 24, l'individuazione della destinazione d'uso commerciale deve avvenire in sintonia con gli articoli 12, 13, 14, 16 del citato DCR n° 563-13414 e s.m.i. oltre alla tabella del precedente art. 51 delle presenti N.t.a, senza imposizioni di tipo quantitativo o numerico ed anche superando le limitazioni funzionali e tipologiche previste per le sole aree produttive; restano validi i rapporti percentuali fra le funzioni insediate e/o da insediare previste nel piano e prescritte per le varie aree normative.
2. Gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente agli addensamenti individuati nel presente P.R.G., purché in aree con destinazione urbanistica non agricola e siano compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici (e nel rispetto di quanto previsto dalle norme riguardanti i limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali)
3. Le medie e le grandi strutture di vendita sono consentite esclusivamente negli addensamenti individuati, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici (e nel rispetto di quanto previsto dalle norme riguardanti i limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali).

4. ~~Le trasformazioni di superfici utili o coperte esistenti, destinate ad altro uso, in superfici commerciali ed ubicate nelle zone di P.R.G. classificate quali addensamenti, è ammessa nei limiti dimensionali indicati dalla tabella di cui al precedente art. 51 previa realizzazione delle aree per parcheggio come previste dal successivo art. 55.~~
5. ~~Le trasformazioni d'uso per la realizzazione di esercizi di vicinato sono interventi diretti soggetti a permesso di costruire o DIA se accompagnati da opere edili o se di dimensioni volumetriche superiori a 700 mc.~~
6. ~~La trasformazione d'uso per la realizzazione di medie strutture di vendita maggiori ai 150 mq. è intervento diretto soggetto al preventivo rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art n. 49, quinto comma della L.r. 56/77 e s.m.i. come modificato dal D.P.R.n.380 del 2001" T.U. dell'edilizia"; previa predisposizione di un piano esecutivo convenzionato.~~
7. ~~La convenzione edilizia o atto di impegno unilaterale dovrà contenere quanto prescritto dall' art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. e lo specifico impegno alla diretta esecuzione, da parte del richiedente, dei parcheggi previsti al successivo art. 55 delle presenti N.t.a~~

Art. 55 ~~Aree da destinare a standard e fabbisogno parcheggi pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali~~

1. ~~Ferma restando la verifica dello standard urbanistico di cui all'art. 21 1° comma, punto 3) L.R. 56/77, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, dovrà verificarsi altresì per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio, la dotazione del fabbisogno, prevista dall'art. 21 comma 2 della medesima legge secondo i criteri di cui ai successivi paragrafi.~~
2. ~~Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva Tabella. Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tabella. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun parcheggio è pari a:~~
 - a) ~~— 26 mq, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;~~
 - b) ~~— 28 mq, comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture~~

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUITIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)^{(*)}$
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE2		
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N'^{(**)}$

(*) Le grandi strutture di vendita con meno di 2.500 mq di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq 1801 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 $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

3. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq devono soddisfare le prescrizioni di cui al comma 1 del presente articolo
4. Lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella sul fabbisogno totale dei posti a parcheggio, la restante quota può essere reperita in aree private.
5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali (di cui all'articolo 6 della D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e smi), la cui dimensione sia conforme alle tabelle della presente normativa dell'articolo sulla compatibilità territoriale, ubicati nell'addensamento A.1, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dalla tabella di cui sopra (è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio).
6. In luogo del reperimento dei posti auto corrispondenti al fabbisogno è ammessa nell'addensamento A1, ai sensi dell'art. 26 comma 2 della DCR n. 59-10831 del 24/3/2006 contenente gli indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività

commerciali, esclusivamente per gli edifici di cui al precedente comma la monetizzazione

7. ~~Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.~~
8. ~~Per il calcolo del fabbisogno di posti auto relativamente alla realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica si rimanda al comma 2 bis all'articolo 25 della D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e smi.~~
9. ~~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 della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.~~

Art. 56 – Verifiche di impatto sulla viabilità e ambientale

1. ~~L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità secondo criteri e direttive dettati al comma 3 e seguenti dell'articolo 26 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e smi effettuata dall'U.T. sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.~~
2. ~~La relazione che dovrà concludersi con una accettabilità del carico di traffico sugli assi di accesso all'insediamento commerciale, dovrà considerare:~~
 - a) ~~il movimento indotto dei veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico;~~
 - b) ~~il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo convenzionalmente un flusso viario pari al valore ottenuto applicando i parametri della tabella che segue, dove C è il fabbisogno dei posti a parcheggio conforme al precedente articolo 55 ed eventuali deroghe ed F è il flusso viario da considerare sia in entrata che in uscita~~

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1,2 \times C$
Più di 1000 posti auto	$F = 1,20 + 0,65 (C - 1.000)$

- e) ~~il flusso di traffico ordinario assumendo sia il maggior valore su base oraria stimato tra le ore 17 e le ore 19 del venerdì e del sabato sia il maggior valore rilevato nell'arco di 4 settimane continuative, con esclusione dei mesi di agosto e dicembre; al traffico ordinario si deve aggiungere il traffico pre-~~

~~sumibilmente generato dalle attività, di nuovo o esistente impianto, non considerate nel calcolo del fabbisogno dei posti parcheggio e comunque servite dalla stessa viabilità della zona di insediamento commerciale;~~

- ~~d) — la viabilità perimetrale esterna al parcheggio, l'organizzazione e la portata degli accessi;~~
- ~~e) — l'adeguata organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio, mediante l'analisi della partizione tra viabilità di transito e ricerca del posto auto con indicazione del parametro di rotazione;~~
- ~~f) — l'adeguato dimensionamento delle aree di carico e di scarico e di manovra in relazione alla frequenza e all'esigenze del servizio di movimentazione merci.~~

~~3. — Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414 e s.m.i. art. 27, lo studio e le soluzioni progettuali relative alle verifiche di impatto ambientale, sono rimandati alla fase istruttoria di ogni singola domanda; sono interessati: centri commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica a aggiunta di settore merceologico) classificati classici o sequenziali, come definiti dai criteri regionali, con superficie di vendita superiore a mq. 2.500 mq e superficie utile lorda di pavimento superiore a 4.000 mq.~~

Art. 57 — Correlazione tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire

~~1. — Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della DCR n° 563-13414 e s.m.i., per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'art. 28 della DCR n° 563-13414 e s.m.i.~~

Art. 58 — Esercizi di vicinato

- ~~1. — L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita sino a 150 mq. degli esercizi di vicinato avviene secondo le modalità indicate dall'art 7 del D.Lgs. n° 114/98, attraverso la compilazione della modulistica di cui all'allegato C del D.G.R. n° 43-29533 del 1/03/2000, integrata con il D.G.R. n° 80-29533 del 10/04/2000.~~
- ~~2. — Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 5 del D.Lgs. n° 114/98 e dall'art.24 della DCR n° 563-13414 e s.m.i. gli esercizi di vicinato (fino a 150 mq. di vendita) possono essere attivati in tutto il territorio comunale con destinazione urbanistica non agricola, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni normative igienico sanitarie e quant'altro normato in materia urbanistico edilizia.~~

TITOLO V

NORME PARTICOLARI

Art. 59 – Parcheggi privati

1. L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:
 - a) per uso residenziale: mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume V;
 - b) per uso terziario: mq. 1,00 di parcheggio per ogni 1 mq. di superficie utile S.U.;
 - c) per uso industriale: mq. 10,00 di parcheggio ogni addetto.
2. Le superfici di cui sopra devono essere reperite all'interno delle costruzioni o in aree in fregio alla viabilità od all'esterno delle costruzioni.
3. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico che privato potrà essere utilmente realizzata in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura e nel sottosuolo (qualora non vi siano vincoli di natura idrogeologica), purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
4. Le autorimesse interrato possono essere costruite e confinate.
5. Il verde su soletta e su edifici interrati deve disporre di un sovrastante strato di terra, non inferiore a 40 cm., per la realizzazione di manto erboso e giardino.
6. I parcheggi in superficie sia pubblici che privati devono essere alberati nella misura di un albero di alto o medio fusto ogni 100 mq. di parcheggio. Si raccomanda di mascherare i parcheggi, in particolare quelli più ampi, con siepi, pergole, muretti, abbassamenti del piano di campagna ecc.
7. Quando i posti auto sono superiori a 20 devono avere una pavimentazione non impermeabile.

Art. 60 – Aree a verde privato

1. L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e/o completamento e di nuova costruzione, sulle aree residenziali, produttive e terziario commerciali è subordinata, salvo particolari prescrizioni di cui ai precedenti articoli delle presenti N.t.a., alla disponibilità di una quantità di superfici destinate a verde privato, con piantumazione di alberi di medio e alto fusto, pari al 25% dell'area libera (area libera = S.F. – S.C.).
2. Nella determinazione della area da destinare a verde può concorrere il verde su soletta in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ di tale area purché lo strato di terra non sia inferiore a 40 cm. per la realizzazione di manto erboso e di giardino.

Art. 60 bis – Aree gravate di usi civici

1. *Eventuali aree gravate di usi civici ai sensi della Legge 1776 del 16/01/1927 e s.m.i., anche se non individuate nelle tavole del PRGC, non potranno essere utilizzate a fini urbanistici.*

Art. 61 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33 del Regolamento Edilizio.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m. esclusivamente tra proprietà private che non ricadano in zone residenziali o di tutela agricola ambientale;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, cemento armato, legno, mattoni, blocchetti in calcestruzzo ecc., con esclusione del Centro storico dove si dovranno utilizzare materiali e tipologie caratteristiche dell'ambiente circostante la zona dell'intervento.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono prescritti solo per il Centro Storico che dovranno essere in legno o in ferro con disegni lineari.
 7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5 del regolamento edilizio
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 62 - Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed

accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,00 m è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. In qualsiasi caso la distanza minima dalle costruzioni non può essere inferiore a m. 5,00.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in cemento armato con rivestimento in pietra.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 63 – Costruzione in arretramento dal filo stradale

1. Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 64 – Autorimesse e bassi fabbricati

1. Sono considerati “bassi fabbricati” quei fabbricati che si elevano per un'altezza non superiore a m. 2,50 misurata come previsto dagli art.13 e 14 del regolamento edilizio e che vengano destinati a servizi e pertinenze dell'abitazione, con esclusione tassativa delle destinazioni ad abitazione.
2. Il PRG. nelle tabelle specifiche di area determina le aree in cui è fatto divieto di costruire box per auto, autorimesse (con esclusione di quanto previsto dalla legge 122/89), bassi fabbricati, ripostigli e simili edifici singoli e/o isolati che, per la loro frammentarietà potrebbero nuocere all'equilibrio ambientale del sito, e in cui è consentita la costruzione di rimesse collettive per unificare iniziative frazionate, e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche dei materiali tali costruzioni.
3. Nelle aree in cui è ammessa l'edificazione di bassi fabbricati (vedi tabella d'area), gli stessi potranno essere costruiti nella misura massima di 25 mq. per unità abitativa. I bassi fabbricati non concorrono al computo del volume edificatorio, sono con-

siderati corpi di fabbrica per il rispetto delle distanze tra fabbricati, debbono rispettare le distanze dai confini stradali così come sono stabilite per i corpi principali delle costruzioni e possono, previo accordo con i confinanti essere costruiti in aderenza.

4. I bassi fabbricati dovranno avere di massima copertura a doppia falda e manto di copertura analogo a quello dell'edificio principale.

Art. 65 – Porticati

1. I porticati non costituiscono SUL ai fini del rispetto degli indici di edificabilità purchè:
 - a) Abbiano superficie complessiva non superiore al 10 % della SUL del fabbricato di cui fanno parte;
 - b) Non siano racchiusi da pareti per più di 2/3 del loro perimetro.

Art. 66 – Edificazioni in prossimità di aziende agricole

1. Il PRG. individua, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto, le aziende agricole esistenti.
2. Al fine di consentire la loro permanenza e sviluppo, l'edificazione, se prevista dal PRG nelle zone limitrofe può avvenire previa realizzazione di una fascia filtro, adeguatamente piantumata, da eseguirsi sul lotto edificando, lungo il confine con l'azienda agricola. La fascia predetta è soggetta ad atto di vincolo "non aedificandi" da trascriversi sui RR.II.
3. Il vincolo sussiste fino al permanere dell'azienda agricola, la quale non può essere ceduta a terzi per atto tra vivi.
4. Quanto previsto dai due commi precedenti non si applica all'interno del centro storico.

Art. 67 – Riferimento ad altre norme

1. Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Igienico Edilizio comunale non in contrasto con le norme a carattere edilizio con le presenti N.t.a.

Ibis. Per quanto concerne i criteri di programmazione urbanistica per gli insediamenti commerciali si rimanda a quanto stabilito dal D.lgs. 114/98, dalla L.R. 28/99 e s.m.i. e dalla DCR n° 563-13414 come riportato dai "Criteri" e dalle Norme Regolamentari per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio" adottate dal comune di Frossasco.

2. La presenti N.t.a. dovranno intendersi sempre integrate con le prescrizioni relative alle singole aree dettate dalla Relazione Geologico-tecnica annessa al PRG.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE GENERALI

Art. 68 – Prescrizioni geologiche

1. Al fine di accertare la stratigrafia locale e definire i parametri geotecnici dei terreni di fondazione nonché di verificare l'attribuzione ai diversi profili stratigrafici prevista dal D.M. 14/01/2008 e s.m.i. in sede di progettazione degli interventi assoggettati a S.U.E. o di edifici pubblici di particolare importanza, dovranno essere effettuate indagini geotecniche e sismiche consistenti, in rapporto all'ampiezza dell'area da indagare:
 - a) nella perforazione di uno o più sondaggi geognostici a carotaggio continuo spinti fino alla profondità di 30 metri ed attrezzati per indagine sismica in foro e misura del livello della falda
 - b) nella esecuzione di SPT ogni 3 metri di profondità
 - c) nella esecuzione di indagine sismica in foro (down-hole)
 - d) nella esecuzione di uno o più stendimenti sismici a rifrazione
 - e) in presenza di terreni a granulometria medio-fine, nella esecuzione delle analisi di laboratorio più opportune per una migliore definizione delle caratteristiche geotecniche.
2. I dati raccolti andranno a far parte di una relazione geologico-tecnica esaustiva illustrante le caratteristiche geologiche dell'area di intervento, le problematiche affrontate, il conseguente programma di indagini e i risultati conseguiti, corredata da ampia documentazione fotografica sulle indagini in campo, da grafici e da tabelle.
3. Tutte le nuove costruzioni ad uso residenziale, artigianale e commerciale non assoggettate a S.U.E. andranno accompagnate da una indagine geologica, corredata dai risultati ottenuti con l'esecuzione di un congruo numero di pozzetti esplorativi accompagnati, se necessario, da analisi geotecniche di laboratorio, che verifichi la fattibilità dell'intervento in rapporto alle caratteristiche dell'area e, se poste su versante, l'interazione opera/pendio.
4. *Si richiama quanto disposto dal D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", dal D.M.14.1.2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni" e dal D.M. n. 471/1999 relativo alla messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati.*
5. *Ogni tipo di intervento, compreso il cambio di destinazione d'uso, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che manleva da ogni responsabilità l'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato. Quanto sopra non si applica alle classi I e II del territorio poste in zona pianeggiante.*

Art. 69 – Classi di rischio geomorfologico

1. Le classi di rischio geomorfologico, come definite ai sensi della Circolare P.G.R. 7/LAP, sono riportate sinteticamente nella tabella di seguito allegata:

Classe	Condizionamenti urbanistici
I	<u>Aree edificabili</u> esenti da condizionamenti negativi che ne limitano l'uso a fini edificatori.
II	<u>Aree edificabili</u> in cui il condizionamento, dato soprattutto dalla presenza di sedimenti a granulometria fine limoso – sabbiosi e/o della falda freatica superficiale, può essere superato a livello di progettazione esecutiva degli interventi, con particolare riguardo ai piani interrati e alle strutture di fondazione.
II₂	<u>Aree edificabili</u> dopo analisi di dettaglio del lotto oggetto di intervento e alle aree al contorno per condizionamento derivanti da pendio a modesta acclività e dalla presenza di terreni di copertura limoso – sabbiosi; andrà valutata correttamente l'interazione opera/pendio attraverso specifica relazione.
III_a	<u>Aree inedificate ed inedificabili</u> in quanto potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica torrentizia; fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua minori.
III_{a1}	<u>Aree inedificate ed inedificabili</u> per la presenza di terreni in frana o potenzialmente instabili; settori di pendio ad elevata acclività.
III_{a2}	<u>Aree inedificate ed inedificabili</u> per caratteri geomorfologici negativi sotto il profilo della vulnerabilità sismica: scarpate di terrazzo e relativa fascia di rispetto, settori dorsali in roccia ad elevato contrasto morfologico.
III_{b2}	<u>Aree edificate ed edificabili</u> dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale (difese spondali lungo i corsi d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo o di adeguamento delle sezioni apicali di conoide, monitoraggio delle aree di frana, ecc.). In assenza di tali interventi sono consentiti manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e di volume, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati.
III_{b3}	<u>Aree edificate ed edificabili</u> disposte su pendio ad elevata acclività in corrispondenza di dorsali in roccia o in prossimità del ciglio di scarpata di terrazzi alluvionali. E' ammesso un modesto incremento del carico antropico. Esclusa la possibilità di nuove edificazioni ad uso abitativo.
III_{b4}	<u>Aree edificate ed inedificabili</u> anche dopo la realizzazione di interventi di riassetto territoriale (non è ammesso alcun aumento del carico antropico); nella fascia di rispetto del corso d'acqua intubato è consentito il solo recupero del patrimonio edilizio esistente senza aumento di superficie e di volume.
III_{ind}	<u>Aree inedificate</u> o con presenza di edificazioni isolate. Estesi pendii montani da assimilare alla classe III _a ma in cui, per esigenze urbanistiche particolari, possono essere individuati, dopo indagini di dettaglio, con successive Varianti di Piano, settori attribuibili a classi meno condizionanti (es. Classe II).

1. bis Di seguito sono indicati i tipi di intervento realizzabili e le prescrizioni da adottare in funzione delle classi di rischio individuate nella cartografia di piano. Non sono ovviamente incluse le aree ricadenti in classe I che, essendo esenti da condizionamenti negativi, non hanno limitazioni ai fini edificatori. Per le aree inserite in tale classe si applicano quindi le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle presenti Nta e dalle relative schede.

- ~~1. Per i fabbricati ubicati in aree in classe III_{b2} lungo il tratto del torrente Noce compreso tra il capoluogo e la ex s.s. 589, gli interventi di ampliamento (esclusi quelli per motivi igienico funzionali) qualora consentiti, dovranno essere preceduti da specifici studi di carattere idraulico che verifichino l'efficacia in termini di mitigazione delle opere eventualmente presenti ed individuino le tipologie d'intervento e le opere necessarie alla mitigazione del rischio stesso, attivando le procedure previste ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della C.P.G.R. 8 maggio 1966 n./ LAP. Ciascuna classe e sottoclasse di rischio è assoggettata a tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico e in generale a tutte le norme relative al riassetto del territorio.~~
2. *Le disposizioni del presente Titolo introducono ulteriori limitazioni e prescrizioni alle Nta (con riferimento alle classi di rischio individuate sul territorio) e in caso di eventuale conflitto, prevalgono quelle più restrittive. . In ogni caso le prescrizioni relative all'operatività edilizia ammessa in ognuna delle classi di rischio geologico IIIb2, IIIb3 e IIB4, di cui ai successivi articoli 69. bis, 69.ter, 69. quater e 69.sexies, dovranno essere verificate e comparate con i tipi di intervento ammessi per ogni "classe di pericolosità" definiti nella tabella riepilogativa "incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente", di cui al punto 7.1 dell'Allegato A alla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417.*

Art. 69 bis – Condizionamenti e prescrizioni in zona collinare e precollinare

1. *La zona collinare comprende principalmente la parte del territorio comunale a forma di cuneo compreso tra i Comuni di Cantalupa a settentrione e di Roletto a Sud, il settore nord – occidentale al confine con il comune di Cumiana, nonché le aree che insistono nella zona localizzata alla base del versante collinare in sponda destra del R. Rettiglio. Per gli azionamenti inclusi in questa zona valgono le prescrizioni e i condizionamenti di seguito riportati.*
2. **Classe II2.** *Comprende le aree il cui condizionamento principale è rappresentato dall'acclività. Ogni intervento previsto, oltre la ristrutturazione, senza incremento di SUL e volume e che non comprenda interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, dovrà essere preceduto da indagine geologica tecnica che valuti l'interazione opera/pendio.*
3. **Classe IIIa.** *Comprende le aree situate nel settore nord occidentale del territorio comunale, prossime al confine con il comune di Cumiana, nella fascia di rispetto di un rio e del settore interessato dalle acque di piena del torrente Noce. Queste aree sono inedificate e da considerarsi inedificabili.*
4. **Classi IIIa1 e IIIa2.** *Includono le porzioni di terreno dove l'acclività risulta superiore a 20° o si è in presenza di aree instabili. Queste aree sono inedificate e da considerarsi inedificabili.*

5. **Classe IIIb2.** *Annovera alcune aree situate al margine meridionale del rilievo collinare con coltri di copertura potenzialmente instabili in prossimità di depressioni o incisioni torrentizie ovvero da fenomeni franosi attivi. Gli interventi di riassetto territoriale andranno definiti caso per caso in rapporto ad un esame dettagliato delle problematiche presenti e delle conseguenti opere necessarie per la messa in sicurezza attraverso indagini dirette volte a valutare la profondità del substrato e le caratteristiche geotecniche dei materiali di copertura, nonché l'interazione opera/pendio. In particolare, per l'edificio ricadente nell'azzonamento B3 ed interessato al margine sudorientale da un fenomeno franoso attivo (1-FA9) risalito fino al piede del muro di sostegno del giardino antistante il fabbricato, sono già state realizzate e opere per messa in sicurezza della costruzione (muro di sostegno fondato su pali intestati nel substrato e tirantato) Per la porzione dell'azzonamento B3 in loc. Conti, l'intervento di riassetto per consentire ulteriore edificabilità è dato dallo studio di dettaglio e dalla definizione delle opere necessarie per la messa in sicurezza del fenomeno franoso indicato con la sigla 2-FQ9. Per gli edifici esistenti situati all'interno del settore interessato dalle acque di piena del torrente Noce la possibilità di nuove edificazioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di riassetto territoriale (consistenti nell'innalzamento della difesa in sponda sinistra del Noce a valle del ponte sulla S.R. 589, attualmente sormontata di circa 0,8 m in occasione di eventi di piena con TR 200, come risulta dalla verifica idraulica dell'Ing.Ventura, con allagamento di tutta l'area retrostante). In assenza di tali interventi su tutte le aree ricadenti in questa classe, non sono consentiti interventi di nuova costruzione che determinano incremento di SUL e volume, intendendo con questi anche l'intervento di ristrutturazione che prevede la completa demolizione dell'edificio. Saranno ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ristrutturazione senza aumento di superficie e di volume, piccoli ampliamenti una tantum per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati.*
6. **Classe IIIb3.** *Sono incluse aree con caratteristiche simili a quelle di cui al precedentemente comma 3 ma che, a differenza di queste, sono edificate. In questo caso, fermo restando il divieto di nuove edificazioni ad uso abitativo, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni e recuperi di locali inutilizzati che possono anche determinare modesti incrementi del carico antropico. In assenza di interventi di riassetto territoriale possono essere inoltre ammessi, laddove previsti, piccoli incrementi di SUL "una tantum" purché non costituiscano nuove unità abitative e siano compatibili con le condizioni di dissesto da certificare in apposita relazione geologica. Ogni intervento previsto oltre le normali manutenzioni dovrà essere preceduto da indagine geologica tecnica che valuti l'interazione opera/pendio.*
7. **Classe IIIb4.** *Comprende le aree ricadenti nella fascia di rispetto del reticolato idrografico minore, comprese quelle relative al tracciato di un corso d'acqua intubato in prossimità della sottozona B_{2.5}. Per gli edifici o porzioni di edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo volti al recupero del patrimonio edilizio. All'interno di tale fascia, non sono ipotizzabili e quindi sono vietate, nuove edificazioni, completamenti o ampliamenti, ne si rendono necessari interventi di riassetto territoriale.*

Art. 69 ter – Condizionamenti e prescrizioni in zona capoluogo e nucleo centrale storico

1. *La zona comprende il capoluogo comunale delimitato dalla cerchia muraria che racchiudeva il nucleo medioevale di Frossasco e dall'edificato in aderenza che si sviluppa in continuità con l'antico tessuto urbanistico; le zone che si estendono in prossimità, verso il settore settentrionale del territorio comunale fino al confine con Cantalupa, in fregio alla strada comunale di Nicoletto; l'edificato posto ad occidente della cerchia muraria e quello ad oriente ed a settentrione della strada provinciale che lo collega alla viabilità principale del capoluogo comunale ed infine, la parte a sudest di questo, nella zona di recente espansione del concentrico in cui sono individuabili aree non ancora edificate comprese tra la via provinciale, a Nord, e via del Boschetto, a Sud. Per gli azzonamenti inclusi in questa zona valgono le prescrizioni e i condizionamenti di seguito riportati.*
2. **Classe II.** *Comprende le aree, situate nella parte meridionale della porzione di territorio situato a sud est del capoluogo, i cui terreni, in massima parte a granulometria piuttosto fine, hanno una falda la cui superficialità può arrivare a meno di 5 metri dal piano di campagna. I condizionamenti che ne derivano possono essere superati in fase di progettazione esecutiva degli interventi che prevedono nuove edificazioni (compresi anche completamenti ed ampliamenti), con particolare riguardo ai piani interrati e alle strutture di fondazione.*
3. **Classe II2.** *Comprende le aree collocate lungo la fascia di raccordo con il territorio di Cantalupa per consentire la mosaicatura con le tavole del P.R.G. di quel comune e per tale motivo i condizionamenti sono del tutto simili a quelli della Classe I.*
4. **IIIa2.** *Include le aree poste lungo la fascia settentrionale, contigua al ciglio della scarpata incisa al T. Noce. Queste aree sono inedificate e da considerarsi inedificabili.*
5. **IIIb3.** *Comprende aree con caratteristiche simili a quelle di cui al precedente comma 4 ma che, a differenza di queste, sono edificate. In questo caso, fermo restando il divieto di nuove edificazioni ad uso abitativo, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni e adeguamenti con recupero di locali inutilizzati che possono anche determinare modesti incrementi del carico antropico. In assenza di interventi di riassetto territoriale possono inoltre essere ammessi, laddove previsti, piccoli incrementi di SUL “una tantum” purché non costituiscano nuove unità abitative e siano compatibili con le condizioni di dissesto da certificare in apposita relazione geologica. Ogni intervento previsto oltre le normali manutenzioni dovrà essere preceduto da una verifica tecnica con studi idrogeologici di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento.*
6. **IIIb4.** *Comprende la zona, situata al confine con il Comune di Cantalupa, e corrispondente al tracciato di un corso, d'acqua intubato in cui, secondo la normativa vigente, sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi genere. Per gli edifici o porzioni di edifici esistenti, sono quindi consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo volti al recupero del patrimonio edilizio. All'interno di tale fascia, non sono ipotizzabili e quindi sono vietate, nuove edifica-*

zioni, completamenti o ampliamenti, ne si rendono necessari interventi di riassetto territoriale.

Art. 69 quater – Condizionamenti e prescrizioni zona occidentale alla SR 589

1. Questa parte del territorio comunale comprende le aree poste in prossimità del capoluogo, a monte del cimitero; quelle in posizione intermedia tra il capoluogo comunale, ad occidente, e la S.R. 589, ad oriente e le aree che costituiscono la località Bivio, delimitate verso oriente dalla S.R. 589 e suddivise in due subaree dalla strada provinciale che porta al capoluogo.
2. **Classe IIIb2.** comprende la zona che racchiude gli edifici ricadenti al margine della fascia di rispetto del R. Rettiglio. In assenza di opere di riassetto territoriale non sono consentiti interventi di nuova costruzione che determinano incremento di SUL e volume, intendendo con questi anche l'intervento di ristrutturazione che prevede la completa demolizione dell'edificio. Saranno ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e di volume, piccoli ampliamenti una tantum per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati.

Art. 69 quinquies – Condizionamenti e prescrizioni zona orientale alla SR 589

1. Questa zona comprendente la maggior parte delle aree situate ad oriente della S.R. 589 e più precisamente quelle localizzate nel settore centro-settentrionale a lato della S.R. 589.; quelle ubicate in località Bivio; quelle posizionate nel settore centro meridionale del territorio comunale compreso tra la S.R. 589 e Via Piscina e tutte le aree che si estendono fino al settore sudorientale del territorio comunale, in località Pascaretto, al confine con il territorio comunale di Pinerolo. Per gli azionamenti inclusi in questa zona valgono le prescrizioni e i condizionamenti di seguito riportati.
2. **Classe II.** Comprende un ampio settore dove i terreni, in massima parte a granulometria piuttosto fine, hanno una falda la cui superficialità può arrivare a meno di 1,5 - 2 metri dal piano di campagna. I condizionamenti che ne derivano possono essere superati in fase di progettazione esecutiva degli interventi che prevedono nuove edificazioni (compresi anche completamenti ed ampliamenti), con particolare riguardo ai piani interrati e alle strutture di fondazione. Per quanto attiene alla protezione della falda molto superficiale, se non altrimenti previsto, tutte le aree di sosta degli automezzi, a maggior ragione se pesanti da trasporto, dovranno essere impermeabilizzate, mediante asfaltatura o battuto di cemento, ed avere un sistema di raccolta delle acque di scorrimento sulla superficie impermeabile, da inviare in una vasca di prima pioggia a sua volta collegata ad un corretto sistema di collettamento e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai tetti e dalle altre superfici impermeabilizzate e di quelle reflue. Quanto sopra non si applica alle aree residenziali consolidate a capacità insediativi esaurita.

Art. 69 sexies – Condizionamenti e prescrizioni zona centro meridionale, sponda sinistra dei rii Rettiglio e Torto

1. Questa zona si estende nel settore centro-meridionale del territorio comunale, interamente in sponda sinistra del R. Rettiglio e del R. Torto risultando suddivisa in due

parti dalla S.R. 589 che si snoda in direzione NNE-SSO. Per gli azzonamenti inclusi in questa zona valgono le prescrizioni e i condizionamenti di seguito riportati.

2. **Classe II.** *Per le aree appartenenti a questa classe di rischio vale quanto scritto per le equivalenti di cui al comma 2 del precedente art.69 quinquies delle presenti Nta.*
3. **Classe IIIa.** *Comprende la zona priva di fabbricati situata lungo il margine meridionale ricadente all'interno della fascia di rispetto del R.Rettiglio. Queste aree sono inedificate e da considerarsi inedificabili.*
4. **Classe IIIb2.** *comprende la zona che racchiude l'edificato situato lungo il margine meridionale ricadente all'interno della fascia di rispetto del R.Rettiglio. Poichè l'area risulta soggetta a fenomeni di dinamica torrentizia con TR 200, in assenza di opere di riassetto territoriale (difese spondali lungo il corso d'acqua, interventi di risagomatura d'alveo, ecc.), non sono consentiti interventi di nuova costruzione che determinano incremento di SUL e volume, intendendo con questi anche l'intervento di ristrutturazione che prevede la completa demolizione dell'edificio. Saranno ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di superficie e di volume, piccoli ampliamenti una tantum per adeguamento igienico-funzionale, costruzione di box e locali tecnici non interrati.*

Art. 70 – Prescrizioni idrauliche

1. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo nelle aree poste in Classe II in prossimità dei corsi d'acqua della rete idrografica minore, ivi compresi i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere supportato da uno specifico studio idraulico del o dei bacini idrogeologici eventualmente interessati, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente verificando la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso tenuto conto, altresì della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, intubamento e/o altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta. In tali aree occorre in ogni caso preventivamente prevedere l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolato idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime provvedendo altresì alla regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta efficienza idraulica della rete idrica interessata.
2. L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in Classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n.7/LAP/96.
3. La realizzazione di nuove opere e di nuove costruzioni dovrà avvenire nel rispetto dei principi di seguito richiamati:
 - a) Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua, sia pubblici che privati, con manufatti tubolari o scatolari anche di sezione ampia: In occasione di inter-

venti di adeguamento idraulico deve essere privilegiato il ripristino a cielo aperto dei tratti coperti esistenti.

- b) E' vietata l'edificazione al di sopra dei tratti intubati.
- c) Non è ammessa l'occlusione, nemmeno parziale, dei corsi d'acqua, compresa la zona di testata, con riporti di materiali vari.
- d) Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua, mediante ponti, guadi o cunettoni, dovranno essere dimensionate in modo tale che non venga ridotta la sezione "a rive piene" misurata a monte dell'opera, indipendentemente dalle verifiche di portata.
- e) E' opportuno che sia verificata l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua, specie in prossimità di aree urbanizzate e di punti di criticità idraulica (tratti intubati o opere non correttamente progettate), con periodici controlli finalizzati a garantire la pulizia e la manutenzione degli alvei e verificare l'efficacia delle opere di difesa esistenti.
- f) Gli interventi sulla viabilità stradale dovranno prevedere adeguate opere per la raccolta delle acque superficiali e lo smaltimento controllato in impluvi naturali. Allo stesso modo, in caso di interventi edilizi in area collinare o montana, dovrà essere attentamente verificata l'efficienza dello smaltimento delle acque provenienti dalla rete stradale potenzialmente interferente.
- g) Eventuali sbancamenti artificiali e riporti di materiale dovranno essere stabilizzati con le opere di sostegno e di drenaggio necessarie a garantire la stabilità dei versanti a breve e a lungo termine.
- h) Si raccomanda l'osservanza delle risultanze dello studio geologico di supporto allo strumento urbanistico, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nella Carta di Sintesi e all'interno della Relazione di Azionamenti, anche per quanto riguarda le indagini da condurre in relazione alle problematiche idrogeologiche locali e gli accorgimenti tecnici da porre in opera per il superamento delle condizioni di moderata pericolosità.

4. *Qualora il P.R.G. preveda la realizzazione di parcheggi in sottosuolo, e questa modalità non sia attuabile per inidoneità idrogeologica, è ammessa, in alternativa, la possibilità di realizzare tali parcheggi in soprassuolo, secondo le modalità indicate nei precedenti articoli e fino al raggiungimento della quota minima prevista ai sensi di legge o di P.R.G..*

TITOLO VII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.71 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G. unicamente per impianti pubblici e di interesse pubblico limitatamente alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritte/i.
2. E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso nel caso di aree destinate ad uso agricolo, unicamente per impianti pubblici.
3. I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55 e dell' art. 16 della legge 06.08.1967 n.765;l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 72 - Norme transitorie

1. Le norme della presente variante di PRG prevalgono, se più restrittive dalla data di adozione del preliminare su quelle del PRG vigente e delle varianti già approvate.
2. Le presenti norme prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio eventualmente in contrasto e sulle norme a carattere edilizio del Regolamento di igiene.

Sommario

TITOLO I	1
NORME GENERALI	1
Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale	1
Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione	1
Art. 3 - Elaborati costitutivi	1
Art. 4 - Definizioni: parametri urbanistici	3
Art. 5 - Definizioni: parametri edilizi	5
Art. 6 - Tipologie edilizie	5
Art. 7 - Principali tipi di intervento urbanistico	5
Art. 8 - Principali tipi di intervento edilizio	6
TITOLO II	8
ATTUAZIONE DEL P.R.G.	8
Art. 9 - Modalità di attuazione del P.R.G.	8
Art. 10 - Permesso di costruire e denuncia di inizio attività	9
Art. 11 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire	9
Art. 12 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici	10
TITOLO III	11
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	11
Art. 13 - Classificazione e individuazione delle aree	11
CAPO I	12
AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE	12
Art.14- Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S1, S2, S3, S4, S5).	12
Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta	12
Art. 16 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F).....	13
CAPO II	14
AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI	14
Art. 17 - Aree destinate ad usi residenziali (A,B e C).....	14
Art. 18 - Nucleo centrale storico (A).....	15
Art. 19 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico- artistico e/o ambientale o documentario	20
Art. 20 - Aree residenziali consolidate (B1)	21
Art. 21 - Aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (B2)	22
Art. 21 bis - Aree residenziali collinari (B3).....	23
Art. 22 - Aree residenziali di trasformazione in produttive (B4).....	24
Art. 23 - Aree residenziali di completamento (B5)	24
Art. 24 - Aree residenziali a ridosso del nucleo centrale storico (B6).....	25
Art. 25 - Aree residenziali di nuovo impianto (C)	26
CAPO III	29
AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI	29
Art. 26 - Aree destinate ad impianti produttivi (D1, D2, D3, D6, D7)	29
Art. 27 - Aree produttive consolidate esistenti (D1)	31
Art. 28 - Aree produttive di riordino (D2)	32
Art. 29 - Aree Produttive di nuovo impianto (D3)	35

<i>Art.30 - Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria commerciale (D6)</i>	36
<i>Art. 31 - Aree produttive con collocazione impropria (D7):</i>	37
CAPO IV	38
AREE DESTINATE AD USO TERZIARIO COMMERCIALE	38
<i>Art. 32 - Aree destinate ad attività terziario commerciale (D4, D5)</i>	38
<i>Art. 33 - Aree a destinazione terziario commerciale consolidate (D4)</i>	39
<i>Art.34 - Aree a destinazione terziario commerciali di nuovo impianto (D5)</i>	40
CAPO V	42
AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO	42
<i>Art.35- Aree destinate ad uso agricolo (E1, E2, E3, E4)</i>	42
CAPO VI	47
ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI	47
<i>Art. 36 - Aree di dissesto (N)</i>	47
<i>Art. 37- Aree a parco privato (V) con alberi di valore ambientale</i>	47
<i>Art. 38 - Area eliportuale (AE)</i>	47
<i>Art. 39 - Area destinata ad attività equestri (AI)</i>	48
<i>Art. 40 - Aree destinate alla viabilità</i>	48
<i>Art. 41 - Fasce di rispetto stradali</i>	49
<i>Art. 42 - Fasce di rispetto: norme particolari</i>	49
<i>Art. 43 - Aree di rispetto</i>	50
<i>Art. 44 - Aree ferroviarie</i>	50
<i>Art. 45 - Fasce di rispetto delle aree industriali e commerciali direzionali</i>	51
<i>Art. 46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e degli invasi</i>	51
<i>Art. 47 - Vincolo idrogeologico e aree boscate</i>	52
<i>Art. 48 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali</i>	52
<i>Art. 49 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria</i>	53
<i>Art.50 - Edifici e manufatti a termine</i>	54
TITOLO IV	55
CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	55
<i>Art. 51 - Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo</i>	55
M-SE1	55
<i>Art. 52 - Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e riferimenti grafici</i>	56
<i>Art. 53 - Limiti d'insediamento commerciali relativi a beni culturali ed ambientali</i>	56
<i>Art. 54 - Destinazioni d'uso</i>	56
<i>Art. 55 - Aree da destinare a standard e fabbisogno parcheggi pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali</i>	57
TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO	58
M-SE2-3-4	58
<i>Art. 56 - Verifiche di impatto sulla viabilità e ambientale</i>	59
<i>Art. 57 - Correlazione tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire</i>	60
<i>Art. 58 - Esercizi di vicinato</i>	60
TITOLO V	61

NORME PARTICOLARI	61
<i>Art. 59 – Parcheggi privati</i>	61
<i>Art. 60 – Aree a verde privato</i>	61
<i>Art. 60 bis – Aree gravate di usi civici</i>	61
<i>Art. 61 - Recinzioni</i>	62
<i>Art. 62 – Muri di sostegno</i>	62
<i>Art. 63 – Costruzione in arretramento dal filo stradale</i>	63
<i>Art. 64 – Autorimesse e bassi fabbricati</i>	63
<i>Art. 65 – Porticati</i>	64
<i>Art. 66 – Edificazioni in prossimità di aziende agricole</i>	64
<i>Art. 67 – Riferimento ad altre norme</i>	64
TITOLO VI	65
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE GENERALI	65
<i>Art. 68 – Prescrizioni geologiche</i>	65
<i>Art. 69 – Classi di rischio geomorfologico</i>	66
<i>Art. 69 bis – Condizionamenti e prescrizioni in zona collinare e precollinare</i>	68
<i>Art. 69 ter – Condizionamenti e prescrizioni in zona capoluogo e nucleo centrale storico</i>	70
<i>Art. 69 quater – Condizionamenti e prescrizioni zona occidentale alla SR 589</i>	71
<i>Art. 69 quinquies – Condizionamenti e prescrizioni zona orientale alla SR 589</i>	71
<i>Art. 69 sexies – Condizionamenti e prescrizioni zona centro meridionale, sponda sinistra dei rii Rettiglio e Torto</i>	71
<i>Art. 70 – Prescrizioni idrauliche</i>	72
TITOLO VII	74
NORME FINALI E TRANSITORIE	74
<i>Art. 71 - Deroghe</i>	74
<i>Art. 72 - Norme transitorie</i>	74

TABELLE D'AREA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	A
A NUCLEO CENTRALE STORICO	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 168.465 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4
 Altezza massima consentita (H.) : 10 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 3

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x	uni-bifamiliari	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(1)	plurifamiliare	x
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)		fabbricazione a schiera	
		fabbricazione isolata	x
		autorimesse, bassi fabbricati	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	x	manutenzione	x
risanamento conservativo	x	manutenzione straordinaria	x
riqualificazione urbanistica		restauro e risanamento conservativo	x
ristrutturazione urbanistica		ristrutturazione edilizia	(3)
nuova urbanizzazione		ampliamento	
		mutamento di destinazione d'uso	x
		nuovo impianto	(4)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) per gli interventi di nuovo impianto (sostituzione edilizia) puntualmente indicati sulla planimetria del centro storico nei limiti di cui al comma 7 dell'articolo 18 delle Nta
 (2) unicamente nei casi contemplati dal 10 comma dell'art. 18 delle Nta
 (3) solamente per gli edifici indicati puntualmente nella tavola del centro storico
 (4) previa demolizione dell'esistente unicamente per gli edifici indicati puntualmente nella tavola del centro storico

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 cfr. prescrizione art. 69, comma 2)
 prescrizione Art. Art. 69 ter commi 5 e 6 delle Nta

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 1-2-3-4-5-6-7	B1
B1 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata	:	253.888	Capacità insediativa teorica abitanti:	847
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:	0,1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	21.175 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4		
Altezza massima consentita (H.)	:	9 m		
Numero massimo di piani fuori terra	:	2 + sottotetto abitabile		

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)

Con Permesso di Costruire Convenzionato

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

x
(1)

TIPOLOGIA EDILIZIA

uni-bifamiliari

plurifamiliare

fabbricazione a schiera

fabbricazione isolata

autorimesse, bassi fabbricati

x
x
x
(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO

restauro paesaggistico

risanamento conservativo

riqualificazione urbanistica

ristrutturazione urbanistica

nuova urbanizzazione

x

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO

manutenzione

manutenzione straordinaria

restauro e risanamento conservativo

ristrutturazione edilizia

ampliamento

mutamento di destinazione d'uso

nuovo impianto

x
x
x
(3)
(4)
x
x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- (*) Esercizi di vicinato
- (1) Per interventi di nuovo impianto e completamento (art.20 comma 4 delle Nta)
- (2) solo autorimesse private secondo quanto indicato al comma 7 dell'art. 20 e dell'art.64 delle Nta
- (3) Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.20 delle Nta
- (4) Sino a saturazione dell'indice ovvero secondo quanto previsto dall'art.20 comma 5 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

cfr. prescrizione art. 69, comma 2)

Sottozona 1	art 69 bis commi 2,3,4,6 delle NtA
Sottozona 2	art 69 bis commi 2,3,5,7 delle NtA
Sottozona 3	art 69 bis commi 2,4,6 delle NtA
Sottozona 6	art 69 ter comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B1 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	SOTTOZONA 8	B1
---	------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata	:	12.619 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	67
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:	0,16 mq/mq (1)	Fabbisogno aree a servizi:	1.725 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4		
Altezza massima consentita (H.)	:	7,5 m		
Numero massimo di piani fuori terra	:	2		

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		*		x	x	x		(2)	(2)			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire) x

Con Permesso di Costruire Convenzionato

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) (3)

TIPOLOGIA EDILIZIA

uni-bifamiliari x

plurifamiliare x

fabbricazione a schiera

fabbricazione isolata x

autorimesse, bassi fabbricati (4)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO

restauro paesaggistico

risanamento conservativo x

riqualificazione urbanistica x

ristrutturazione urbanistica

nuova urbanizzazione

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO

manutenzione x

manutenzione straordinaria x

restauro e risanamento conservativo x

ristrutturazione edilizia (5)

ampliamento e completamento (6)

mutamento di destinazione d'uso x

nuovo impianto (7)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- (*) Esercizi di vicinato
- (1) esclusivamente per interventi di completamento su lotti liberi in presenza di piano di recupero
- (2) destinazioni ammesse
- (3) piano di recupero
- (4) solo autorimesse private secondo quanto indicato al comma 7 dell'art. 20 e dell'art.64 delle Nta
- (5) nei limiti previsti dal comma 3 dell'art.20 delle Nta
- (6) nei limiti previsti dal comma 2 lettera e) dell'art.20 delle Nta con permesso di costruire ovvero con possibili integrazioni sui lotti liberi purché dotati o dotabili di OO.UU primarie con piano di recupero convenzionato fino a saturazione dell'indice edilizio
- (7) solo sui lotti liberi in presenza di piano di recupero fino alla saturazione dell'indice

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B2 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	SOTTOZONA 1-5-6-7-9-10	B2
--	----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	: 115.962 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:
Rapporto di copertura (R.C.)	: 1/4
Altezza massima consentita (H.)	: 10 m
Numero massimo di piani fuori terra	: 3

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		x										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input checked="" type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	(3)
		mutamento di destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	Esercizi di vicinato
(1)	Solo autorimesse nei limiti previsti dal comma 6 dell'art. 21 e dall'art. 64 delle Nta
(2)	Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.21 delle Nta
(3)	Esclusivamente interventi di ampliamento come definiti dai commi 4,5,6 dell'art.8 delle Nta e nei limiti previsti dal 5° comma dell'art.21 delle Nta
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) cfr. prescrizione art. 69, comma 2)
Sottozona 1	art 69 bis commi 2,3,4,6,7 delle NtA
Sottozona 5	art 69 bis commi 2,7 delle NtA
Sottozona 6	art 69 bis commi 3,5 delle NtA
Sottozona 7	art 69 ter comma 2 delle NtA
Sottozona 9	art 69 ter comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B2 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	SOTTOZONA 2	B2
--	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 4.207 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4
 Altezza massima consentita (H.) : 7 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 2

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input checked="" type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(1)	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input checked="" type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Lo SUE dovrà prevedere la realizzazione entro i limiti della sagoma attuale del fabbricato, di non più di quattro alloggi interamente al 1° piano completamente fuori terra. Il piano seminterrato potrà essere unicamente destinato ad autorimessa, deposito, magazzino, locale tecnico ecc.

(2) Solo autorimesse da realizzare nel piano seminterrato del fabbricato esistente.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 art 69 bis commi 2,3,5,7 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B2 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	SOTTOZONA 3	B2
--	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 22.758 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4
 Altezza massima consentita (H.) : 10 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 3

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)						x				

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input checked="" type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	(3)
		mutamento di destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato
 (1) Solo autorimesse nei limiti previsti dal comma 6 dell'art. 21 e dall'art. 64 delle Nta
 (2) Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.21 delle Nta
 (3) Esclusivamente interventi di ampliamento come definiti dai commi 4,5,6 dell'art.8 delle Nta e nei limiti previsti dal 5° comma dell'art.21 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 ter commi 3,6 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B2 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	SOTTOZONA 4-8-12	B2
--	----------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 105.076 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4
 Altezza massima consentita (H.) : 10 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 3

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)						x				

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input checked="" type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato
 (1) Solo autorimesse nei limiti previsti dal comma 6 dell'art. 21 e dall'art. 64 delle Nta
 (2) Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.21 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

Sottozona 4 art 69 ter comma 3 delle NtA
 Sottozona 8 art 69 ter comma 2 delle NtA
 Sottozona 12 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B2 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	SOTTOZONA 11	B2
--	------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 50.239 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4 (1)
 Altezza massima consentita (H.) : 10 m (1)
 Numero massimo di piani fuori terra : 3 (1)

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		x	x					(2)	(2)			

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input checked="" type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(3)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(4)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	(5)
		nuovo impianto	(6)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Unicamente per gli edifici con destinazione residenziale
 (2) Destinazioni ammesse
 (3) Solo autorimesse nei limiti previsti dal comma 6 dell'art. 21 e dall'art. 64 delle Nta
 (4) Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.21 delle Nta
 (5) Il mutamento di destinazione d'uso in commerciale, come previsto dal piano di adeguamento ai sensi del D.legsl.114/98 e L.r.28/99 e s.m.i se superiore ai 700 mc è unicamente ammissibile attraverso SUE esteso a comparti di superficie territoriale non inferiore a 2.000 mq.
 (6) Unicamente attraverso SUE per edifici a destinazione commerciale secondo i seguenti parametri:
 U.T. = 0,35 mq/mq
 RC = 1/3
 H = 12 m.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B3 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE COLLINARI	B3
---	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	: 218.815 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:
Rapporto di copertura (R.C.)	: 1/5
Altezza massima consentita (H.)	: 7 m
Numero massimo di piani fuori terra	: 2

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	(3)
		mutamento di destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	Esercizi di vicinato
(1)	Solo autorimesse nei limiti previsti dal comma 6 dell'art. 21 e dall'art. 64 delle Nta
(2)	Gli interventi che prevedono la demolizione e la ricostruzione sono unicamente ammissibili per i fabbricati che rispettano i parametri edilizi previsti nella presente tabella o secondo le modalità previste dal comma 3 dell'art.21 delle Nta
(3)	Esclusivamente interventi di ampliamento come definiti dai commi 4,5,6 dell'art.8 delle Nta e nei limiti previsti dal 3° comma dell'art.21 delle Nta
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) cfr. prescrizione art. 69, comma 2) art 69 bis commi 2,3,4,5,6 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B4 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PRODUTTIVE	SOTTOZONA 1-2-3-4-5-6-8	B4
---	-----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 69.629 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 27.851 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,4 mq/mq (1)	Fabbisogno aree a servizi : 6.963 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3 (1)	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m (1)	
Numero massimo di piani fuori terra : 2 (1)	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(*)							x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(3)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato
(1)	Unicamente nuovo impianto a destinazione produttiva
(2)	Da reperire esclusivamente all'interno dell'area
(3)	Per gli interventi di nuovo impianto con mutamento di destinazione in produttivo esteso anche a sub comparti, formati da aree contigue, di superficie non inferiore a 3.000 mq.
(4)	Per volumetrie inferiori a 700 mc previo cambio di destinazione d'uso in produttive
(5)	Unicamente in produttive
(6)	Unicamente per edifici a destinazione produttiva
Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)	
Sottozona 1,2,3,6,8	art 69 quinquies comma 2 delle NtA
Sottozona 4,5	art 69 sexies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 1-2-4-12-14-16	B5
--	------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		CAPACITA' INSEDIATIVA	
Superficie territoriale (S.T.) stimata	: 23.961 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	80
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	: 0,1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	2.000 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	: 1/4		
Altezza massima consentita (H.)	: 7 m		
Numero massimo di piani fuori terra	: 2		

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento o completamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input checked="" type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta

(2) Per gli edifici esistenti valgono le limitazioni previste dal 3° comma dell'art.23 delle Nta

(3) Come previsto dai commi 5 e 6 dell'art. 23 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
Sottozona 1: art 69 bis comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 5-8	B5
--	-------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie territoriale (S.T.) stimata	:	5.526 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	25
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0,14 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	650 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE			TIPOLOGIA EDILIZIA		
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(1)</td></tr> </table>	(1)	uni-bifamiliari	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x
(1)					
x					
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x	plurifamiliare	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>	
x					
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(2)</td></tr> </table>	(2)	fabbricazione a schiera	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x
(2)					
x					
		fabbricazione isolata	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x	
x					
		autorimesse, bassi fabbricati	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO			
restauro paesaggistico	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		manutenzione	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(3)</td></tr> </table>	(3)
(3)					
risanamento conservativo	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		manutenzione straordinaria	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(3)</td></tr> </table>	(3)
(3)					
riqualificazione urbanistica	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x	restauro e risanamento conservativo	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(3)</td></tr> </table>	(3)
x					
(3)					
ristrutturazione urbanistica	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		ristrutturazione edilizia	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">(3)</td></tr> </table>	(3)
(3)					
nuova urbanizzazione	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		ampliamento o completamento	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>	
		mutamento di destinazione d'uso	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td></td></tr> </table>		
		nuovo impianto	<table border="1" style="width: 40px; height: 20px;"> <tr><td align="center">x</td></tr> </table>	x	
x					

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta

(2) Nel comparto 5.8 lo SUE dovrà prevedere la dismissione delle porzioni di area così come indicato nelle tavole di piano

(3) Ad intervento edilizio effettuato

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 3-11-13-15-17	B5
--	-----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		CAPACITA' INSEDIATIVA	
Superficie territoriale (S.T.) stimata	: 17.670 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	100
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	: 0,17 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	2.500 mq.
Rapporto di copertura (R.C.)	: 1/4		
Altezza massima consentita (H.)	: 7 m		
Numero massimo di piani fuori terra	: 2		

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input type="checkbox"/> (2)
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> (2)
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input type="checkbox"/> (2)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/> (2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento o completamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	Esercizi di vicinato
(1)	Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta
(2)	Ad intervento edilizio effettuato.
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 7	B5
--	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie territoriale (S.T.) stimata	:	1.282 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	9
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0,21 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	200 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/2			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE			TIPOLOGIA EDILIZIA				
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<table border="1"><tr><td>(1)</td></tr></table>	(1)		uni-bifamiliari	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x	
(1)							
x							
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x		plurifamiliare	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		
x							
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>			fabbricazione a schiera	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x	
x							
			fabbricazione isolata	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x		
x							
			autorimesse, bassi fabbricati	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>			

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO			
restauro paesaggistico	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		manutenzione	<table border="1"><tr><td>(2)</td></tr></table>	(2)
(2)					
risanamento conservativo	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		manutenzione straordinaria	<table border="1"><tr><td>(2)</td></tr></table>	(2)
(2)					
riqualificazione urbanistica	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x	restauro e risanamento conservativo	<table border="1"><tr><td>(2)</td></tr></table>	(2)
x					
(2)					
ristrutturazione urbanistica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		ristrutturazione edilizia	<table border="1"><tr><td>(2)</td></tr></table>	(2)
(2)					
nuova urbanizzazione	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		ampliamento o completamento	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
		mutamento di destinazione d'uso	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		
		nuovo impianto	<table border="1"><tr><td>x</td></tr></table>	x	
x					

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta

(2) Ad intervento edilizio effettuato.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 9	B5
--	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie territoriale (S.T.) stimata	:	1.061 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	10
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0,27 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	250 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input type="checkbox"/> (2)
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> (2)
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input type="checkbox"/> (2)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/> (2)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento o completamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta

(2) Ad intervento edilizio effettuato.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B5 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	SOTTOZONA 10	B5
--	------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie territoriale (S.T.) stimata	:	1.227 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	12
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0,3 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	325 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento o completamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Per gli interventi di cui i punti a), b), c), d), e) escluso il completamento del 2° comma dell'art.23 delle Nta e nelle aree che hanno i requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 23 delle Nta

(2) Per gli edifici esistenti valgono le limitazioni previste dal 3° comma dell'art.23 delle Nta

(3) Come previsto dai commi 5 e 6 dell'art. 23 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: B6 AREE RESIDENZIALI A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO	B6
--	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	: 25.246 mq
Indice di utilizzazione fondiario (U.F.)	:
Rapporto di copertura (R.C.)	:
Altezza massima consentita (H.)	:
Numero massimo di piani fuori terra	:

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera	<input type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	(1)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	(2)
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato
(1)	secondo le modalità previste al comma 4 dell'articolo 24 delle Nta
(2)	unicamente in residenziale secondo le modalità previste al comma 3 dell'articolo 23 delle Nta
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: C AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONA 3	C
--	------------------------------	----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie Territoriale (S.T.) stimata	:	10.340 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	24
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0.07 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	600 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE			TIPOLOGIA EDILIZIA		
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>		uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>	
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(1)		plurifamiliare		
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input checked="" type="checkbox"/>		fabbricazione a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>	
			fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>	
			autorimesse, bassi fabbricati		

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	(2)
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	(2)
riqualificazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	(2)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato
 (1) Per il nuovo impianto se sussistono le condizioni di cui all'art. 25 comma 4 delle Nta
 (2) Ad intervento edilizio eseguito.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: C AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONA 4	C
--	------------------------------	----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		CAPACITA' INSEDIATIVA	
Superficie Territoriale (S.T.) stimata	: 19.722 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	144
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	: (1)	Fabbisogno aree a servizi:	3.600 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	: 1/4		
Altezza massima consentita (H.)	: 7 m		
Numero massimo di piani fuori terra	: 2		

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE		TIPOLOGIA EDILIZIA	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>	uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionale	<input type="checkbox"/>	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(2)	fabbricazione a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>
		fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>
		autorimesse, bassi fabbricati	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	(3)
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	(3)
riqualificazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	(3)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(3)
nuova urbanizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) Esercizi di vicinato

(1) Il PRGC prevede l'edificazione di 13.000 mc secondo le prescrizioni del comma 12 dell'art. 25 delle Nta.

(2) Per il nuovo impianto: il SUE dovrà garantire tutte le zone di rispetto indicate nelle tavole con un minimo di 23 m dal filo di fabbricazione della scuola media esistente.

(3) Ad intervento edilizio eseguito

Prescrizioni geologiche:

(4) Occorre effettuare un sondaggio, profondo 30 metri e due stendimenti sismici a rifrazione secondo le modalità previste dall'Art.68 comma 1 delle Nta

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 5-6-7	C
C AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			CAPACITA' INSEDIATIVA		
Superficie Territoriale (S.T.) stimata	:	32.837 mq	Capacità insediativa teorica abitanti:	:	142
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.)	:	0.13 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi:	:	3.550 mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4			
Altezza massima consentita (H.)	:	7 m			
Numero massimo di piani fuori terra	:	2			

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x		(*)										

MODALITA' DI ATTUAZIONE			TIPOLOGIA EDILIZIA		
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>		uni-bifamiliari	<input checked="" type="checkbox"/>	
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(1)		plurifamiliare		
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input checked="" type="checkbox"/>		fabbricazione a schiera	<input checked="" type="checkbox"/>	
			fabbricazione isolata	<input checked="" type="checkbox"/>	
			autorimesse, bassi fabbricati		

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	(2)
risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	(2)
riqualificazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	(2)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input checked="" type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(*)	Esercizi di vicinato
(1)	Per il nuovo impianto se sussistono le condizioni di cui all'art. 25 comma 4 delle Nta
(2)	Ad intervento edilizio eseguito.
(3)	In zona C7 Il Sue dovranno essere effettuate scelte tipologiche e costruttive tali da garantire disegno urbanistico in sintonia con i caratteri ambientali e paesaggistici delle zone limitrofe.
(4)	In zona C5 il SUE potrà essere attuato per sub comparti indipendenti, indicati con le lettere a) e b) nelle tavole di piano
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 1	D1
---	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 4.080 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 408 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 408 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 8 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(*)						x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato

(1) Previa demolizione dell'esistente.

(2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta.

(3) Per gli interventi di nuovo impianto.

(4) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.

(5) Fino a saturazione dell'indice

Prescrizioni geologiche: (cfr. carta geologica e analisi degli azionamenti con relative schede)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 2-3-4-16	D1
---	-------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 8.711 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 1.742 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,2 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 871 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 8 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(*)						x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato

(1) Previa demolizione dell'esistente.

(2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta.

(3) Per gli interventi di nuovo impianto.

(4) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.

(5) Fino a saturazione dell'indice

Prescrizioni geologiche: (cfr. carta geologica e analisi degli azionamenti con relative schede)

Sottozona 16 art 69 sexies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 5-9-12-14-15	D1
---	----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 63.733 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 47.800 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,75 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 6.373 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(*)						x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato

(1) Previa demolizione dell'esistente.

(2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta.

(3) Per gli interventi di nuovo impianto.

(4) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.

(5) Fino a saturazione dell'indice

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
cfr. prescrizione art. 69, comma 2)

Sottozona 5,9 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

Sottozona 12,14,15 art 69 sexies commi 2,3,4 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 6	D1
---	------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 2.059 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 1.544 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,75 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 206 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(3)	x					x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(4)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta.
 (3) Attività commerciali al minuto non prevalenti sull'attività produttiva e limitate alla categoria della produzione. Sono comunque sempre permessi gli esercizi di vicinato
 (4) Per gli interventi di nuovo impianto.
 (5) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.
 (6) Fino a saturazione dell'indice

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 quinques comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 7-8-13	D1
---	----------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 59.092 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 44.319 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,75 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 5.909 mq.
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2 (produttivo)	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x					x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(4)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico		manutenzione	x
risanamento conservativo		manutenzione straordinaria	x
riqualificazione urbanistica	x	restauro e risanamento conservativo	x
ristrutturazione urbanistica	x	ristrutturazione edilizia	(5)
nuova urbanizzazione		ampliamento o completamento	(6)
		mutamento di destinazione d'uso	x
		nuovo impianto	(1)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta unicamente per la destinazione produttiva
 (3) Per gli interventi di nuovo impianto a destinazione produttiva.
 (4) Per gli interventi che prevedono il cambiamento di destinazione d'uso in attività commerciali come definito al comma 8 dell'art.27 delle Nta
 (5) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.
 (6) Fino a saturazione dell'indice
 (7) Negli interventi che prevedono il cambio di destinazione in commerciale l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 Sottozona 7,8 art 69 quinquies comma 2 delle NtA
 Sottozona 13 art 69 sexies comma 2,3,4 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D1 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI	SOTTOZONA 10-11-17	D1
---	------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 28.197 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 21.148 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,75 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 2.820 mq (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2 (produttivo)	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x			x		x	x			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(4)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 7 dell'art. 27 delle Nta unicamente per la destinazione produttiva
 (3) Per gli interventi di nuovo impianto a destinazione produttiva.
 (4) Per gli interventi che prevedono il cambiamento di destinazione d'uso in attività commerciali come definito al comma 8 dell'art.27 delle Nta
 (5) Nei limiti previsti dall'art.27 comma 4 delle Nta.
 (6) Fino a saturazione dell'indice
 (7) Negli interventi che prevedono il cambio di destinazione in commerciale l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 sexies comma 2 delle Nta

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	SOTTOZONA (COMPARTI) 1-3	D2
---	------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 38.216 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 17.197 mq (3)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,35 mq/mq (1)	Fabbisogno aree a servizi : 3.822 mq (4)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3 della SF (2)	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			(*)							x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(5)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(6)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) E' sempre permesso l'insediamento di esercizi di vicinato

(1) 0,50 mq/mq della SF al netto delle dismissioni in presenza di SUE esteso a tutto il comparto

(2) 1/2 della SF in presenza di SUE esteso a tutto il comparto

(3) Massimo consentito in presenza di SUE esteso a tutto il comparto

(4) Per interventi ai punti c),d),e) del comma 2 dell'art.28 delle Nta

(5) Per interventi di ampliamento di cui al comma 6 dell'articolo 28 delle Nta

(6) Per gli interventi di cui al comma 7 dell'articolo 28 delle Nta

(7) Nei limiti di cui al comma 4 dell'articolo 28 delle Nta

(8) Fino a saturazione degli indici

(9) Unicamente attraverso SUE esteso a tutto il comparto

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D2 AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO	SOTTOZONA (COMPARTO) 2	D2
---	----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 209.630 mq	
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,40 mq/mq (1)	
Rapporto di copertura (R.C.) : 0,40 della SF (1)	SUL di nuovo impianto stimata : 83.852 mq (1)
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	Fabbisogno aree a servizi : 20.963 mq (2)
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO													
RESIDENZIALI				TERZIARIE COMMERCIALI				PRODUTTIVE				AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
										x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(4)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	□	manutenzione	x
risanamento conservativo	□	manutenzione straordinaria	x
riqualificazione urbanistica	□	restauro e risanamento conservativo	x
ristrutturazione urbanistica	x	ristrutturazione edilizia	(5)
nuova urbanizzazione	□	ampliamento o completamento	(5)
		mutamento di destinazione d'uso	□
		nuovo impianto	(6)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(1)	Massimo consentito in presenza di SUE secondo le modalità di cui al comma 5 dell'art.28 delle Nta
(2)	Per interventi ai punti c),d),e) del comma 2 dell'articolo 28 delle Nta
(3)	Esteso all'area di proprietà per gli interventi di ampliamento e completamento
(4)	Per gli interventi di nuovo impianto, ristrutturazione secondo le modalità al comma 5 dell'art.28 delle Nta e per il raggiungimento degli indici di cui alle note (1)
(5)	Fino al raggiungimento dei limiti U.F. 0,33 mq/mq e RC 1/3 della SF per gli interventi che non richiedono SUE, fino al raggiungimento degli indici di cui alle note (1) per interventi con SUE
(6)	Esclusivamente con SUE secondo le modalità di cui al comma 5 dell'art.28 delle Nta.
(8)	Per la ditta Annovati in deroga alle note di cui sopra valgono le seguenti prescrizioni: a) per gli interventi di cui al comma 13 dell'art.28 delle Nta, sia che siano diretti ovvero soggetti a SUE, non potranno essere superati gli indici di cui alle note (1) b) le aree da destinare al soddisfacimento degli standard sia pregressi che futuri dovranno essere reperite all'interno delle S2.2, S2.3, S2.4 c) in deroga ai limiti di cui sopra sono concessi una tantum mq 5.411 finalizzati al risanamento ambientale come da progetto preliminare presentato dalla azienda in data 2.04.2004 prot. n° 1998, esenti da verifica degli standard; d) l'uso di SUE è richiesto solo per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, completamento o nuovo impianto che superano i valori definiti al comma 13 dell'art. 28 delle Nta. Esso dovrà essere sottoposto, in fase attuativa, a verifica di compatibilità ambientale ai sensi della LR 40/98 e) L'altezza massima di 12 metri potrà essere superata solo nel caso di interventi di ristrutturazione in cui l'altezza dell'esistente è superiore.
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONE (COMPARTI) 1-2	D3
---	------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 43.821 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 15.337 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 4.382 mq
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
										x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	
risanamento conservativo	(2)
riqualificazione urbanistica	
ristrutturazione urbanistica	(2)
nuova urbanizzazione	
x	manutenzione
	manutenzione straordinaria
	restauro e risanamento conservativo
	ristrutturazione edilizia
	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto
	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Per interventi di nuovo impianto, esteso a sub comparti ciascuno dei quali formati da aree contigue di superficie non inferiore complessivamente a 5.000 mq nel rispetto di quanto prescritto nei commi 3 e 4 dell'art.29 delle Nta

(2) A SUE completato.

Prescrizioni geologiche:
 Occorre effettuare due sondaggi geognostici e due stendimenti sismici con le modalità previste all'Art. 68 comma 1 delle Nta
 (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONE (COMPARTI) 3b-3c	D3
---	--------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 47.521 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 16.632 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 4.753 mq
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
										x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico		manutenzione	(2)
risanamento conservativo		manutenzione straordinaria	(2)
riqualificazione urbanistica		restauro e risanamento conservativo	(2)
ristrutturazione urbanistica		ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	x	ampliamento o completamento	
		mutamento di destinazione d'uso	
		nuovo impianto	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) SUE obbligatorio per il nuovo impianto da eseguire per comparti individuati nella planimetria di PRG con le lettere b) e c)

(2) A SUE completato.

Prescrizioni geologiche:
 Occorre effettuare per ogni subcomparto di nuovo impianto un sondaggio geognostico profondo 30 metri e un sismico con le modalità previste all'Art.68 comma 1 delle Nta (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 quinquies comma 2 delle Nta

il comparto 3a è stato stralciato con deliberazione G.R. n. 36-1133 del 2/3/2015

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONE (COMPARTI) 4a-4b	D3
---	--------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 7.945 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 2.781 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 795 mq (1)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
										x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	
risanamento conservativo	(3)
riqualificazione urbanistica	
ristrutturazione urbanistica	(3)
nuova urbanizzazione	
x	manutenzione
	(3)
	manutenzione straordinaria
	(3)
	restauro e risanamento conservativo
	(3)
	ristrutturazione edilizia
	(3)
	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto
	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Le aree a servizi possono essere reperite nella adiacente zona S2.1

(2) SUE obbligatorio per il nuovo impianto da eseguire per comparti individuati nella planimetria di PRG con le lettere a) e b)

(3) A SUE completato.

Prescrizioni geologiche:
 Occorre effettuare due sondaggi geognostici e due stendimenti sismici con le modalità previste all'Art. 68 comma 1 delle NtA
 (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D3 AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONE (COMPARTI) 5a-5b	D3
---	--------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 10.099	SUL di nuovo impianto stimata : 3.535 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 1.010 mq
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
										x	x		

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	
risanamento conservativo	(2)
riqualificazione urbanistica	
ristrutturazione urbanistica	(2)
nuova urbanizzazione	
	(2)
	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) SUE obbligatorio per il nuovo impianto da eseguire per comparti individuati nella planimetria di PRG con le lettere a) e b)

(2) A SUE completato.

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 29 comma 9 e art 69 sexies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D4 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE CONSOLIDATE	SOTTOZONA 1-3-7-9	D4
---	-----------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 23.955 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 23.955 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x									

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 6 dell'art. 33 delle Nta.
 (3) Per gli interventi di nuovo impianto.
 (4) Nei limiti previsti dal comma 3 dell'articolo 33 delle Nta
 (5) Fino a saturazione dell'indice nei limiti previsti dal comma 4 dell'articolo 33 delle Nta
 (6) Negli interventi che prevedono il completamento ovvero il nuovo impianto l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

Sottozona 1,3 art 69 quinquies comma 2 delle NtA
 Sottozona 7 art 69 sexies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D4 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE CONSOLIDATE	SOTTOZONA 2	D4
---	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 5.528 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 5.528 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x			x						

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 6 dell'art. 33 delle Nta.
 (3) Per gli interventi di nuovo impianto.
 (4) Nei limiti previsti dal comma 3 dell'articolo 33 delle Nta
 (5) Fino a saturazione dell'indice nei limiti previsti dal comma 4 dell'articolo 33 delle Nta
 (6) La destinazione direzionale non potrà superare il 20% della SUL totale
 (7) Negli interventi che prevedono il completamento ovvero il nuovo impianto l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D4 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE CONSOLIDATE	SOTTOZONA 4-5-6	D4
---	---------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 31.195 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 31.195 mq (1)
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 1 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL (2)
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/2	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
				x									

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	(3)
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per gli interventi definiti al comma 6 dell'art. 33 delle Nta.
 (3) Per gli interventi di nuovo impianto.
 (4) Nei limiti previsti dal comma 3 dell'articolo 33 delle Nta
 (5) Fino a saturazione dell'indice nei limiti previsti dal comma 4 dell'articolo 33 delle Nta
 (6) Negli interventi che prevedono il completamento ovvero il nuovo impianto l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

Sottozona 4 art 69 quinquies comma 2 delle NtA
 Sottozona 5,6 art 69 sexies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D4 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE CONSOLIDATE	SOTTOZONA 8	D4
---	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 18.486 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 6.470 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : (1)	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL
Rapporto di copertura (R.C.) : (1)	
Altezza massima consentita (H.) : (1)	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTE

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x	x		x						

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	
risanamento conservativo	(2)
riqualificazione urbanistica	(2)
ristrutturazione urbanistica	(2)
nuova urbanizzazione	(2)
	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Valgono i parametri stabiliti dal SUE approvato
 (2) A SUE completato

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D5 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO	SOTTOZONA (COMPARTI) 1-2-3	D5
---	--------------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 28.422 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 9.948 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x	x		x						

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(1)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico		manutenzione	(2)
risanamento conservativo		manutenzione straordinaria	(2)
riqualificazione urbanistica		restauro e risanamento conservativo	(2)
ristrutturazione urbanistica		ristrutturazione edilizia	(2)
nuova urbanizzazione	x	ampliamento o completamento	
		mutamento di destinazione d'uso	
		nuovo impianto	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Per gli interventi di nuovo impianto, estesi a tutto il comparto

(2) A SUE completato

(3) In D5.3 obbligo di strada secondaria parallela alla SS 589 di larghezza almeno 12 m.

(4) Il SUE dovrà tenere presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

(3) In D5.3 lo Sue si potrà eseguire per sub comparti individuati in planimetria di PRG con le lettere a) e b)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)

Sottozona 2,3 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D6 AREE PRODUTTIVE TRASFORMABILI IN TERZIARIO COMMERCIALE	SOTTOZONA (COMPARTI) 1	D6
--	----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 21.639 mq (1)	SUL di nuovo impianto stimata : 7.574 mq (1)
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq (1)	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3 della ST (1)	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m (1)	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x									

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento o completamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

x
x
x
(4)
(5)
(5)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso in commerciale.

(2) Esteso all'intera D6.1, per interventi d) ed e) di cui al comma 2 dell'art.30 delle Nta.

(3) Per gli edifici a destinazione produttiva sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

(4) solo previa trasformazione dell'area in commerciale nei limiti previsti dalla presente tabella e dal comma 4 dell'art.30 delle Nta.

(5) Esclusivamente a destinazione commerciale.

(6) Lo SUE dovrà individuare una viabilità parallela alla SS 589.

(7) Negli interventi che prevedono il cambio di destinazione in commerciale l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 sexies comma 2 delle Nta

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D6 AREE PRODUTTIVE TRASFORMABILI IN TERZIARIO COMMERCIALE	SOTTOZONA (COMPARTI) 2	D6
--	----------------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.T.) stimata : 4.597 mq (1)	SUL di nuovo impianto stimata : 1.609 mq (1)
Indice di utilizzazione territoriale (U.T.) : 0,35 mq/mq (1)	Fabbisogno aree a servizi : 100% SUL
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3 della ST (1)	
Altezza massima consentita (H.) : 10 m (1)	
Numero massimo di piani fuori terra :	

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
			x	x						(6)			

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico		manutenzione	x
risanamento conservativo		manutenzione straordinaria	x
riqualificazione urbanistica	x	restauro e risanamento conservativo	x
ristrutturazione urbanistica	x	ristrutturazione edilizia	
nuova urbanizzazione		ampliamento o completamento	(4)
		mutamento di destinazione d'uso	(5)
		nuovo impianto	(5)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso in commerciale.

(2) Esteso all'intera D6.2, per interventi d) ed e) di cui al comma 2 dell'art.30 delle Nta.

(3) Per gli edifici a destinazione produttiva sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

(4) solo previa trasformazione dell'area in commerciale nei limiti previsti dalla presente tabella e dal comma 4 dell'art.30 delle Nta.

(5) Esclusivamente a destinazione commerciale.

(6) Unicamente ammessa per prodotti attinenti l'attività commerciale impiantata con superficie produttiva non superiore al 50% della SUL originata dall'intervento.

(7) Negli interventi che prevedono il cambio di destinazione in commerciale l'area dovrà essere sistemata tenendo presente quanto indicato, per quanto concerne la viabilità ed parcheggi, nella apposita relazione e cartografia del Piano Unitario di Coordinamento (PUC)

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 cfr. prescrizione art. 69, comma 2)
 art 69 sexies comma 2 comma 4 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: D7 AREE PRODUTTIVE CON COLLOCAZIONE IMPROPRIA	SOTTOZONA 1 -2-3	D7
--	----------------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	CAPACITA' INSEDIATIVA
Superficie territoriale (S.F.) stimata : 6.139 mq	SUL di nuovo impianto stimata : 1.228 mq
Indice di utilizzazione territoriale (U.F.) : 0,20 mq/mq (1)	Capacità insediativa teorica abitanti: 41
Rapporto di copertura (R.C.) : 1/4 (1)	Fabbisogno aree a servizi: 1.025 mq (1)
Altezza massima consentita (H.) : 7 m	
Numero massimo di piani fuori terra : 2	

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
x	x												

MODALITA' DI ATTUAZIONE	TIPOLOGIA EDILIZIA
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire) <input type="checkbox"/>	uni-bifamiliari <input type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato <input type="checkbox"/>	plurifamiliare <input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) <input type="checkbox"/> (2)	fabbricazione a schiera <input type="checkbox"/>
	fabbricazione isolata <input type="checkbox"/>
	autorimesse, bassi fabbricati <input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico <input type="checkbox"/>	manutenzione <input type="checkbox"/>
risanamento conservativo <input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica <input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo <input type="checkbox"/> (3)
ristrutturazione urbanistica <input type="checkbox"/> x	ristrutturazione edilizia <input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione <input type="checkbox"/>	ampliamento o completamento <input type="checkbox"/>
	mutamento di destinazione d'uso <input type="checkbox"/> (4)
	nuovo impianto <input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Esclusivamente per interventi di nuovo impianto residenziali previa demolizione dell'esistente.
 (2) Per tutti gli interventi di nuovo impianto
 (3) Esclusivamente per gli edifici a destinazione residenziale
 (4) Unicamente a residenziale.
 (5) In assenza di SUE valgono le prescrizioni previste dal comma 4 dell'art.31 delle Nta

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 cfr. prescrizione art. 69, comma 2)

Sottozona 1 art 69 ter comma 6 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 3	S4
S4 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 5.553 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) :

Rapporto di copertura (R.C.) :

Altezza massima consentita (H.) :

Numero massimo di piani fuori terra :

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
								x					

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)

x

Con Permesso di Costruire Convenzionato

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO			
restauro paesaggistico	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		manutenzione	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x
x					
risanamento conservativo	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x	manutenzione straordinaria	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x
x					
x					
riqualificazione urbanistica	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x	restauro e risanamento conservativo	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x
x					
x					
ristrutturazione urbanistica	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		ristrutturazione edilizia	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x
x					
nuova urbanizzazione	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		ampliamento	<table border="1"><tr><td align="center">x</td></tr></table>	x
x					
		mutamento di destinazione d'uso	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		
		nuovo impianto	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 4	S4
S4 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 12.509 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0.25 mq/mq
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/3
 Altezza massima consentita (H.) : 8 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 2

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
								x					

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input checked="" type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Prescrizioni geologiche: (riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)
 art 69 quinquies comma 2 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 5	S4
S4 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	:	10.880 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:	
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/10
Altezza massima consentita (H.)	:	4 m
Numero massimo di piani fuori terra	:	1

DESTINAZIONE D'USO													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
								x					

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/>
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input checked="" type="checkbox"/>
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/>

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano) art 69 bis comma 4 delle NtA

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA 6	S4
S4 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	:	511 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:	
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4
Altezza massima consentita (H.)	:	10 m
Numero massimo di piani fuori terra	:	3

DESTINAZIONE D'USO													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
								x					

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	<input checked="" type="checkbox"/>
Con Permesso di Costruire Convenzionato	<input type="checkbox"/>
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	<input type="checkbox"/>

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico	<input type="checkbox"/>	manutenzione	<input type="checkbox"/> (1)
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> (1)
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo	<input type="checkbox"/> (1)
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/> (1)
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/> (1)
		mutamento di destinazione d'uso	<input type="checkbox"/>
		nuovo impianto	<input type="checkbox"/> (1)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(1)	Nei limiti dell'art.18 e 19 delle Nta

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA:	SOTTOZONA	
S5 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PUBBLICA	1	S5

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (S.F.) stimata : 14.238 mq
 Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.) : 0,035 mq/mq
 Rapporto di copertura (R.C.) : 1/40
 Altezza massima consentita (H.) : 9 m
 Numero massimo di piani fuori terra : 2

DESTINAZIONE D'USO

RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI					PRODUTTIVE			AGRICOLE		
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
					x	x							

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	

TIPO INTERVENTO URBANISTICO		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	
restauro paesaggistico		manutenzione	(1)
risanamento conservativo		manutenzione straordinaria	(1)
riqualificazione urbanistica		restauro e risanamento conservativo	(1)
ristrutturazione urbanistica		ristrutturazione edilizia	
nuova urbanizzazione		ampliamento	
		mutamento di destinazione d'uso	
		nuovo impianto	x

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(1) Ad intervento effettuato esclusivamente per la realizzazione di rifugi alpini

Prescrizioni geologiche:
 Eventuali ampliamenti o nuove edificazioni, per esigenze urbanistiche particolari, potranno essere eseguiti, dopo indagini di dettaglio, con successive varianti di PRG

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA: <p style="text-align: center;">S5 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PUBBLICA</p>	SOTTOZONA 2	S5
--	-----------------------	-----------

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		
Superficie fondiaria (S.F.) stimata	:	8.202 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U.F.)	:	0,1 mq/mq
Rapporto di copertura (R.C.)	:	1/4
Altezza massima consentita (H.)	:	9 m
Numero massimo di piani fuori terra	:	2 + sottotetto abitabile

DESTINAZIONE D'USO													
RESIDENZIALI			TERZIARIE COMMERCIALI						PRODUTTIVE			AGRICOLE	
RA	RU	RE	CM	CI	TE	TA	TC	SP	PAR	PA	PI	AR	AP
(1)	(1)	(1)						x					

MODALITA' DI ATTUAZIONE	
Diretta (Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire)	x
Con Permesso di Costruire Convenzionato	
Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)	(2)

TIPO INTERVENTO URBANISTICO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO
restauro paesaggistico	manutenzione
risanamento conservativo	manutenzione straordinaria
riqualificazione urbanistica	restauro e risanamento conservativo
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione edilizia
nuova urbanizzazione	ampliamento
	mutamento di destinazione d'uso
	nuovo impianto

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
(1)	Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso unicamente attraverso S.U.E
(2)	Nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla tabella
Prescrizioni geologiche:	(riferite alla quota parte dell' area soggetta a prescrizioni - Cfr. tavole di piano)