

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO - BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO - ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA - URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) - tel.0171938156 -fax. 0171938315 - e-mail ballarioarchitetti@libero.it - http://www.ballarioarchitetti.eu

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BROSSASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 13

(Variante parziale ai sensi art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV./VOL.

4/U

La Committenza:

COMUNE DI BROSSASCO

Agg. Cartografico:

18/03/2013

rif.

647

Villafalletto,

22/03/2018

Adottato/Approvato con Del. C. C. n. del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

I Tecnici incaricati:

S o m m a r i o

Art. 1	Oggetto delle normative	2
Art. 2	Finalità, contenuti, arco temporale di previsione ed efficacia del P.R.G.C.	2
Art. 3	Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale	3
Art. 4	Interventi soggetti ai provvedimenti autorizzativi	4
Art. 5	Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.....	4
Art. 6	Parametri urbanistici	5
Art. 7	Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente.....	7
Art. 8	Definizioni: opere di urbanizzazione ed edilizie.....	13
Art. 9	Capacità Insediativa Residenziale.....	14
Art. 10	Incidenza delle opere di urbanizzazione	14
Art. 11	Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni	14
Art. 12	Applicazione degli indici, asservimento all'edificazione ed incremento una- tantum.....	16
Art. 13	Classificazione delle aree omogenee	18
Art. 14	Aree per servizi pubblici S – disposizioni generali.....	19
Art. 15	Area a destinazione Residenziale- disposizioni generali	23
Art. 16	Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico - Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico.....	26
Art. 17	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita "B"	31
Art. 18	Aree residenziali di completamento e di sostituzione: " C ".....	33
	Aree residenziali di completamento e di sostituzione "C"	33
Art. 19	Aree residenziali di nuovo impianto: " CN "	35
Art. 20	Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali "D"	37
Art. 21	Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento – "D"	38
Art. 22	Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione – "DN"	39
Art. 23	Aree per impianti produttivi relativi alla Centrale idroelettrica – "Ci"	40
Art. 24	Impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti situati in zona impropria - non confermati -	41
Art. 25	Aree per insediamenti estrattivi e coltivazione di cave - Zona "IE"	41
Art. 26	Aree di sosta temporanea per roulotte e campers - "zona CP" (Stralciato Ex- ufficio D.G.R. 14-7944 del 28/12/2007).....	42

Art. 27	Autorizzazione all'insediamento industriale	42
Art. 28	Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico.....	42
Art. 29	Costruzioni temporanee	44
Art. 30	Bassi fabbricati.....	44
Art. 31	Aree per il commercio.....	46
Art. 32	Tutela dall'inquinamento acustico	50
Art. 33	Aree destinate all'attività agricola "E"	51
Art. 34	Aree di salvaguardia ambientale – Zona Es -.....	59
Art. 35	Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà.....	60
Art. 36	Pozzi di captazione acqua dal sottosuolo	62
Art. 37	Rettifiche di allineamenti	62
Art. 38	Aree di rispetto: cimiteri, impianti di depurazione, discariche, acquedotti, elettrodotti, corsi d'acqua, ripetitori di telefonia mobile.....	62
Art. 39	Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale	65
Art. 40	Aree di dissesto, aree inedificabili, vincolo idrogeologico, opere di consolidamento e vincolo geomorfologica	68
Art. 41	Valutazione impatto ambientale (V.I.A.).....	77
Art. 42	Domanda di atti autorizzativi all'edificazione	77
Art. 43	Disposizioni per gli interventi in zona sismica	77
Art. 44	Requisiti di agibilità	78
Art. 45	Deroghe	78
Art. 46	Norme in contrasto	78
Art. 47	Norme transitorie	79
	SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE	79
	AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE.....	165

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BROSSASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. N° 13 ai sensi dell'art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le modifiche e le integrazioni apportate in Variante sono indicate in **grassetto**.

Gli stralci apportati in Variante sono indicati con il carattere ~~barrato~~.

Le tabelle e le schede sinottiche conseguenti alla Variante vengono aggiornate.

Art. 1 Oggetto delle normative

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

In relazione all'entrata in vigore di parte del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui al presente apparato normativo e il menzionato T.U., si ricorda che le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti a norma dell'art. 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".

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

1 - La 2^a Variante al P.R.G.C. del Comune di Brossasco redatto in conformità alle specifiche indicazioni della L.R. 56/77 e delle successive modifiche ed integrazioni, tende al conseguimento delle finalità previste dall'articolo 11, mediante i contenuti normativi e prescrittivi richiesti dall'articolo 12 della citata Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

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

3 - Ai sensi dell'art 2 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di Brossasco è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) per cui ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque attività subordinata al conseguimento di Permesso di Costruire, deve essere compatibile con le presenti norme e prescrizioni.

4 - A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso e di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modifiche delle colture agricole in atto.

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

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

7 - Per gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 vale quanto stabilito dall'art. 85 della Legge Regionale n° 56/77.

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

1 - Il Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato in tutte le aree, ad esclusione di quelle di nuovo impianto con:

- a. intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso di costruire;
- b. denuncia di inizio attività (D.I.A.).

2 - Per le aree di nuovo impianto il Permesso di Costruire e/o la D.I.A. dovranno essere preceduti da:

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

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

Si precisa che sugli immobili esistenti compresi nel perimetro del S.U.E. e/o E.C.O. individuati in cartografia, sino all'approvazione del S.U.E. e sottoscrizione della convenzione saranno consentiti esclusivamente interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria

- restauri e consolidamenti conservativi
- ristrutturazioni
- ampliamenti massimo del 20% della superficie utile esistente residenziale

Gli strumenti attuativi quali S.U.E. ed E.C.O., in aree residenziali o produttive artigianali potranno essere attuati in sub-comparti purché siano presenti le infrastrutture a distanza tale da consentire gli allacciamenti, così come prevista all'ultimo comma dell'art. 5 delle vigenti N.T.A.

Ogni comparto del P.E.C. sarà autonomo e verrà autorizzato come singolo P.E.C..

Il Consiglio Comunale prenderà in considerazione la nuova perimetrazione del comparto di P.E.C. e lo accoglierà autorizzandolo ai sensi del comma che segue.

Sarà previsto un unico accesso a servizio di tutti i comparti che si verranno a formare se questo non interferirà con la viabilità sovracomunale e non sarà ritenuto, in sede di approvazione del comparto stesso, di pericolo alla viabilità già esistente.

- 3 - Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti esecutivi sono delimitate cartograficamente dal P.R.G.C. oppure definite secondo le prescrizioni di cui al 2° comma art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 4 Interventi soggetti ai provvedimenti autorizzativi

- 1 - A norma dell'articolo 2 comma 4 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, gli interventi di trasformazione urbanistiche ed edilizia del territorio sono subordinati ai provvedimenti autorizzativi contemplati dalla normativa nazionale e regionale di settore.

Art. 5 Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi

- 1 - Fatti salvi i casi gratuiti previsti dall'art. dall'art. 17 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 i titoli autorizzativi sono subordinati alla corresponsione di un contributo precisato dalle leggi e regolamenti in vigore.

- 2 - In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria, non può comunque essere inferiore al costo reale delle opere

necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il richiedente il permesso di costruire si impegna ad eseguire direttamente.

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

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

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

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

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

Art. 6 Parametri urbanistici

I parametri urbanistici risultano essere quelli elencati nel Regolamento Edilizio adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n° 1 del 23/01/2001 e n° 15 del 04/07/2001 ai sensi della L.R. n° 19 del 08/07/1999 e che sono in vigore a tutti gli effetti con l'adozione della delibera del D.C. n° 2 del 24.09.2004.

A tal uopo si dichiara che le seguenti definizioni risultano essere gli articoli del Regolamento Edilizio:

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

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

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

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (D_c),
DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (D_s)

Art. 16 (R.E.)

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

SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (S_{ul}) Art. 18 (R.E.)

SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (S_{un}) Art. 19 (R.E.)

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

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

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

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

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

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

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

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

In caso di difformità tra le definizioni riportate nella presente normativa e quelle contenute nel Regolamento Edilizio approvato, le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti.

Art. 7 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

1 - Richiamata la Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB/ del 27 aprile 1984 “Definizioni dei tipi di intervento”, pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 09/05/84 la quale fa fede per ogni eventualità, naturalmente dando la priorità alla disposizione di cui art. 3, c. 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, i tipi di intervento sono i seguenti:

- a. manutenzione ordinaria
- b. manutenzione straordinaria
- c. restauro e risanamento conservativo
- d. ristrutturazione edilizia
- e. interventi di nuova costruzione
- f. ristrutturazione urbanistica
- g. riqualificazione formale
- h. demolizione senza ricostruzione
- i. mutamento di destinazione d’uso
- l. pertinenze
- m. strutture per ricovero e manovra dei veicoli
- n. definizione di vano scala (art. 18 del R.E.)
- o. definizione della quota zero.

A. *Interventi di manutenzione ordinaria*

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

B. *Interventi di manutenzione straordinaria*

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

C. *Interventi di restauro e risanamento conservativo*

1 - Sono interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi

tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

Restano ferme le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 29 D.Lgs. 24/03/06 n° 156 che recita: "... per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."

D Interventi di ristrutturazione edilizia

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

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione, ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nelle aree di centro storico o zone A l'intervento di demolizione e ricostruzione consentito dal comma precedente trova applicazione esclusivamente ove cartograficamente individuato.

E Interventi di nuova costruzione

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

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

- e.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- e.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

F Interventi di ristrutturazione urbanistica

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

G Riqualificazione formale

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

2. Sono ammesse quindi operazioni edilizie di ristrutturazione e modifica dei prospetti finalizzate ad una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dei fabbricati che compongono il contesto ambientale principalmente sotto l'aspetto storico-documentario e qualitativo per gli elementi costruttivi e dei materiali.

H. Demolizione senza ricostruzione

1. Sono gli interventi tendenti a liberare il suolo da consistenze edificate di edifici pericolanti deturpanti l'ambiente impeditivi per le infrastrutture, o di superfetazioni;
2. Il vincolo di demolizione senza ricostruzione consente in modo irreversibile il solo abbattimento dell'edificio, manufatto o pertinenza individuata.

I Mutamento di destinazione d'uso.

- 1 - Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 8 della L.R. n° 19 del 08.07.1999, comporta la richiesta del permesso di costruire.
- 2 - Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

L Pertinenze

- 1 - Sono le opere costituenti al catasto servizio complementare e sono funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale ed alle unità immobiliari di cui è costituito, non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77 e qualificano l'inserimento ambientale e paesaggistico. Il volume delle pertinenze non dovrà essere superiore al 20% (venti per cento) del volume dell'edificio principale.

Sono considerate pertinenze cantine, i locali ad uso cantina di pertinenza all'unità residenziale principale, se sono ammessi interrati, seminterrati e/o fuori terra con le seguenti caratteristiche e limitazioni:

- a – nel caso di locali totalmente interrati, non concorreranno al computo del volume per le verifiche degli indici di utilizzazione edilizia.
- b – nel caso di locali parzialmente interrati, non concorreranno alla formazione del volume per le verifiche degli indici, se la porzione fuori terra emerge di non più di cm 50 dalla quota zero, così come stabilito alla successiva precisazione.
- c – nel caso di locali parzialmente o totalmente fuori terra, essi concorreranno a tutti gli effetti alla verifica degli indici di utilizzazione edilizia di zona.

d – Non dovranno disporre di impianti di riscaldamento per essere definiti “locali ad uso cantina”.

A chiarimento ed a interpretazione di quanto sopra va precisato che le autorimesse, sia interrate che fuori terra, non costituiscono “pertinenza”. Le autorimesse seguiranno le prescrizioni dell’art. 18 c. 2 lett. e) del R.E. in vigore, per quanto attiene alla verifica della S.U.L.

M. Strutture per ricovero e manovra dei veicoli

1- Le autorimesse, sia interrate che fuori terra, non costituiscono “pertinenza”. Le autorimesse seguiranno le prescrizioni dell’art. 18 c. 2 lett. e) del R.E. in vigore, per quanto attiene alla verifica della S.U.L.

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

a. Per le autorimesse poste in locali interrati ed in locali seminterrati il cui solaio di copertura non emerga di più di cm 50 oltre la quota zero, il volume degli stessi non concorrerà alla verifica degli indici di densità edilizia.

Su un lato è ammessa la formazione della rampa pedonale e/o carrabile per l’accesso.

b. Le autorimesse da edificarsi fuori terra saranno ammesse fino ad un massimo di m² 30 di S.U.L. per ogni unità abitativa di edificio unifamiliare.

c. Le autorimesse da edificarsi fuori terra saranno ammesse fino ad un massimo di m² 25 di S.U.L. per ogni unità abitativa di edifici bi e trifamiliari e/o case a schiera.

3 – Le autorimesse da edificarsi fuori terra, costituenti corpo di fabbricato autonomo o realizzate in aderenza al fabbricato principale, dovranno avere altezza massima di m 2,50 esterno all’imposta perimetrale del tetto.

Se il tetto verrà eseguito a falde, non potrà superare la pendenza del 40% con un’altezza massima all’estradosso della linea di colmo di m 4,00.

Il riferimento della quota inferiore sarà la quota zero, così come descritto in precedenza.

Debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà anche se emergenti di soli cm 50.

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

Deve essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C.

Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi.

La distanza minima dall'edificio principale non potrà essere inferiore a m 3,00; se in difetto, si dovrà costruire in aderenza.

Sono computate al fine del conteggio della superficie coperta.

4- Le autorimesse poste in locali interrati esterni al sedime del corpo principale dell'edificio non concorrono alla verifica delle distanze dai confini o dai fabbricati.

La costruzione di tali manufatti non è comunque ammessa nelle fasce di rispetto stradale.

N. Definizione di vano scala (art. 18 del R.E.)

1 - Negli interventi edilizi residenziali ed in qualsiasi area del P.R.G.C. il volume del vano scala non concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona solo e nei limiti limitatamente a quanto in appresso precisato.

2 - Per vano scala deve intendersi la superficie della rampa scala e pianerottolo relativo, il tutto proiettato sul piano orizzontale per la determinazione della S.U.L.

3 - Il volume residenziale del vano scala risulterà formato applicando alla superficie orizzontale come sopra definita, l'altezza del piano presente la rampa scala.

4 - Il volume così ricavato non concorrerà al conteggio per la verifica della cubatura ammissibile del lotto così come stabilito dall'art. 18 del Regolamento Edilizio.

O. Definizione della quota zero

1 - Si definisce quota zero, la quota del punto medio di pavimentazione dello spazio pubblico (strade o piazze) tangente ed a servizio del lotto o dei lotti edificandi incrementata di un dislivello pari a cm 10 ogni cm 100 (10%) in rapporto alla distanza del fabbricato in

edificazione con il confine dell'area pubblica o della strada interna ai S.U.E. o E.C.O. di pertinenza per l'accesso al lotto.

2 – In presenza di aree o strade pubbliche posizionate ad una quota superiore alla quota media del lotto edificando la quota di riferimento per l'applicazione dell'incremento di cui al comma 1 sarà la quota media del lotto ante-intervento.

3 -La pavimentazione delle strade interne ai S.U.E. – E.C.O. dovrà mantenere e seguire la livelletta di quota di campagna ante-intervento.

4- Se la livelletta della strada interna al S.U.E. – E.C.O. supera il 3%, l'incremento di dislivello da applicare per determinare la quota zero sarà del 15% in rapporto alla distanza del fabbricato in edificazione dalla strada interna al S.U.E. o E.C.O. di pertinenza per l'accesso al lotto.

Art. 8 Definizioni: opere di urbanizzazione ed edilizie

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9 Capacità Insediativa Residenziale

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

- Volume dei fabbricati misti m^3 120 per ogni persona.
- Volume fabbricati esclusivamente residenziali m^3 100 per ogni persona.

Art. 10 Incidenza delle opere di urbanizzazione

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

- per strade	32%
- per illuminazione pubblica	12%
- allacciamenti vari	6%
- sistemazione spazi	5%
- fognature	26%
- acquedotto	9%
- tubazione acque bianche	<u>10%</u>
	100%

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni

1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali sia per

residenza che per impianti produttivi, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - I tetti saranno realizzati in legno ricoperti da manto in pietre o lose locali o tegole nei colori simili **al colore delle lose**.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 40%.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici produttivi industriali; artigianali ed agricoli situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati, **pietre o lose locali, tegole comunque sempre di colore grigio simile alle lose**.

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

6 - Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc., salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici.

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

7 - In tutte le aree residenziali A, B, C i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.

I volumi delle strutture non residenziali, così come definiti dall'art. 2 della L.R. 29.04.2003 n° 9, in area di Centro Storico A, potranno essere recuperate alla residenza attraverso un Piano di Recupero che verrà individuato ai sensi dell'art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. applicando le disposizioni del DM. 02.04.1968 n° 1444 art. 7, così come previsto al p.5, art. 16 delle vigenti N.T.A.

8 - Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.

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

1 - Applicazione degli indici

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

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St) esclude ogni richiesta successiva di altri permessi a costruire. Pertanto, una volta usufruita tale possibilità, si intende preclusa l'utilizzazione di detti indici, sia fondiario che territoriale, per tutta la durata di validità del P.R.G.C, salvo incremento degli indici edificatori alla specifica zona omogenea.

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

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

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

2 - Asservimento all'edificazione

Il trasferimento di cubatura fra lotti, anche non contermini, ma comunque appartenenti alla stessa area normativa omogenea, è ammesso con apposito vincolo registrato e trascritto, nel quale risulti che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate e vincolate a “ non aedificandi”.

3 - Incremento una tantum

Gli incrementi una tantum della volumetria residenziale e delle superfici coperte per edifici produttivi, ove consentito dalla presente normativa, sono applicabili esclusivamente per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. e per

quelle destinazioni accertabili a tale data, esclusi naturalmente gli allevamenti situati in area residenziale.

Art. 13 Classificazione delle aree omogenee

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

a. *Aree destinate ad attrezzature e servizi sociali - S - disposizioni generali art. 21*

L.R. 56/77:

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

b. *Aree destinate ad usi residenziali A, B, C, CN,:*

- b.1 aree di interesse ambientale di recupero urbanistico ed edilizio (Area A)
- b.2 aree di capacità insediativa esaurita (Area B)
- b.3 aree di completamento e di sostituzione (Area C)
- b.4 aree di nuovo impianto (Area CN)

c. *Aree destinate ad impianti produttivi D, DN, Ci, IE:*

- c.1 aree di impianto esistente confermato (Area D)
- c.2 aree di nuovo impianto (Area DN)
- c.3 aree centrale idroelettrica (Area Ci)
- c.4 aree di impianti estrattivi e di cava (Area IE)

d. *Aree agricole E, Es:*

- d.1 aree destinate all'attività agricola (Area E)
- d.2 aree agricole di salvaguardia (Area Es)

e. *Aree con vincolo idrogeologico:*

- e.1 aree con vincolo idrogeologico (Area EVI)

- f. *Immobili vincolati:*
 - f.1 edifici individuati ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/2006 (in cartografia con apposita simbologia)

- g. *Aree destinate alla viabilità ed accessibilità:*
 - g.1 viabilità veicolare esistente
 - g.2 viabilità veicolare di nuovo impianto

- h. *Aree di rispetto:*
 - h.1 aree di rispetto dalla viabilità
 - h.2 aree di rispetto dal cimitero
 - h.3 aree di rispetto dalle sorgenti e dei pozzi di acqua ad uso umano
 - h.4 aree di rispetto dagli impianti di depurazione
 - h.5 aree di rispetto dai corsi d'acqua
 - h.6 aree di rispetto dagli elettrodotti
 - h.7 aree di rispetto degli impianti di tele-radio- comunicazione

- i. *Aree inedificabili o parzialmente inedificabili disciplinate da vincoli idrogeologici e geomorfologici:*
 - i.1 aree di dissesto ed aree inedificabili
 - i.2 aree sottoposte a vincolo idrogeologico
 - i.2 aree con vincolo di opere di consolidamento e protezione
 - i.3 aree con vincoli geomorfologici

Art. 14 Aree per servizi pubblici S – disposizioni generali

1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3, S6, S21, S22, S25) intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

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

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

Nelle aree Sn, saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;
- nelle aree "SP" per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;
- nelle aree "SZ" per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico Territoriale e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C.; la superficie coperta di nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria.

Per tutti gli interventi eseguiti dai privati la dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

4 - Ogni intervento in area residenziale, dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio nella misura di m² 18 per ogni

persona teorica insediabile; di questa superficie almeno m² 2,50 per persona dovrà essere reperita all'esterno della recinzione per l'uso pubblico e la differenza per raggiungere i m² 18 per persona potrà essere monetizzata se ritenuto dall'Amministrazione Comunale.

Sempre nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti strumenti urbanistici esecutivi, la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, sempreché sia garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva e una disposizione unitaria.

5 - In aree produttive artigianali ed industriali, la dotazione minima delle aree a servizio è quella indicata dall'art. 21, cc. 2 e 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. in dipendenza degli interventi che si andranno ad operare.

Il Comune di Brossasco fa parte della Comunità Montana Valle Varaita e quindi la quantità minima delle aree a servizi è stabilita nel 10% della Superficie Fondiaria per le aree di completamento e nel 10% della Superficie Territoriale per le aree di nuova edificazione, così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

6 - Per tutti gli interventi edilizi relativi ad attività commerciali in aree già urbanizzate, la dotazione minima di superfici a parcheggio verrà verificata in sede di approvazione dei progetti e se ritenuto ammissibile da parte dell'Amministrazione Comunale, le stesse superfici potranno essere monetizzate.

Per nuovi insediamenti, cambi di destinazione d'uso dei locali, ristrutturazioni ed ampliamenti, con interventi edilizi finalizzati ad attività commerciali in sede fissa, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta è stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quantificato a secondo degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali previsti dall'art. 25 del D.C.R. 59-10831/2006.

Le superfici dei parcheggi dovranno essere verificate secondo le disposizioni contemplate nella tabella allegata alla D.C.R. 59-10831/2006 e sue eventuali future modifiche.

La superficie lorda di pavimento relativa a:

- impianti per attività commerciali deve intendersi la superficie di vendita così come stabilito dell'art. 3 del D. Lgs. del 31.03.1998 n° 114;
- impianti per attività ricettive, case di riposo, assistenziali e alberghi la superficie lorda di pavimento deve intendersi la superficie della camera e del servizio

igienico occupata dall'utente della struttura, inoltre concorrono al conteggio anche le superfici dei locali entro i quali vengono svolte attività sussidiarie quali gabinetti diagnostici, palestra, bar e ristoranti, negozi in genere;

- impianti per attività sanitarie devono intendersi le superfici dei locali entro i quali vengono svolte le attività proprie e quelle sussidiarie quali gabinetti analisi, palestra, negozi in genere.

Per posto auto a parcheggio vengono stabiliti:

- m² 26 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati al piano campagna
- m² 28 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati in struttura di edifici o silos pluripiano.

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

Le attività commerciali sono regolamentate da apposita Delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/99 e delle Delibere attuative del Consiglio Regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.

Rimane espressamente stabilito che, sino a quando il comune non avrà provveduto alla modifica del Piano di Sviluppo del commercio al dettaglio in sede fissa, valgono le disposizioni sostitutive di cui all'art. 30 della D.C.R. n. 59-10831/2006.

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

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

Le delimitazioni con perimetro topograficamente definito degli ambiti soggetti a S.U.E. possono in sede attuativa subire modeste variazioni contenute comunque nel massimo del 10% dell'area per adeguamenti nello stato di fatto catastale o di proprietà senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; le aree eventualmente residue assumono normativa dell'area contermine.

8 - L'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle disposizioni dell'ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed in attuazione alla D.G.R. n. 61-11017 del 17/121/2003 punto 2 richiama la prescrizione per gli edifici od opere infrastrutturali di interesse strategico dell'obbligo della progettazione antisismica su tutto il territorio comunale.

Gli edifici e le opere infrastrutturali sono elencate nel provvedimento regionale di cui alla Delibera della Giunta Regionale del 23 dicembre 2003 n. 64-11402, allegato B.

Art. 15 Area a destinazione Residenziale- disposizioni generali

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

2 - In particolare, salvo disposizioni specifiche per singoli ambiti, le attività non prettamente residenziali ammissibili in connessione alla residenza, sono:

- a. le attività artigianali al servizio della persona o della casa, quali: sarti, calzolai e le attività tradizionalmente esistenti, tutte che non comportino più di 4 (quattro) addetti. Per attività artigianali di piccola produzione e che non comportino più di 4 (quattro) addetti, si intende "piccola produzione" quella rapportabile al consumo comunale o che non occupi più di 200 m² di superficie di calpestio;
- b. in tutte le aree residenziali esistenti, di sostituzione o di nuovo impianto sono ammesse variazioni di destinazione d'uso di edifici rurali e/o civili in locali commerciali, terziari e di ristoro, nel rispetto delle vigenti disposizioni della L.R. 28/99 delle Delibere attuative del Consiglio Regionale modificate, così come riportato nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 e fatte salve le disposizioni specifiche delle singole zone con la dotazione di spazi d'uso pubblico da destinare a parcheggi nella misura prevista all'art. 21 L.R. 56/77.
- c. attività agricole non nocive esistenti all'atto di adozione del Piano Preliminare, per coltivatori diretti o loro aventi causa in successione diretta, nell'ambito alla famiglia diretta coltivatrice con esclusione assoluta di ampliamento per attività di allevamenti.

3 - Gli interventi potranno essere dichiarati ammissibili qualora dal punto di vista tipologico edilizio, rispettino le disposizioni sul recupero e nel caso di nuove costruzioni tutti i parametri e indici applicati in ogni zona.

4 - Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, orto, frutteto o pavimentate; in esse non è comunque consentito il perdurare di accumuli materiali, rottami o macerie a cielo aperto.

5 - Alla data di adozione del preliminare del P.R.G.C., vengono individuate con apposita simbologia gli edifici sui quali gli interventi ammessi sono sottoposti preventivamente alle procedure previste dal D. Lgs. n. 42/04, così come modificato con DD. LLgs nn. 156 e 157 del 24/03/06, prima del rilascio del permesso di costruire in quanto ricadenti in aree a vincolo di protezione delle bellezze naturali-storiche-artistiche ed architettoniche ai sensi del citato Decreto Legislativo.

6 - Sono ammessi per qualsiasi zona del territorio comunale locali mansardati a condizione che:

- per i locali abitabili l'altezza media dovrà essere conforme a quanto previsto dalle norme sanitarie ed il locale dovrà possedere i requisiti del D.M. 05.07.1975, con altezza minima, come previsto dall'art. 1 c. 4 della L.R. 06/08/1998 n. 21.
- Il rapporto illuminante/aerante dell'abbaino sia almeno di 1/8 della superficie del pavimento.
- La realizzazione di detti locali mansardati posti nel sottotetto concorrerà al conteggio del numero di piani come previsto dall'art. 15 c.1 del R.E..
- Il volume abitabile ricavato concorrerà nel conteggio agli effetti del rapporto volume/aree di zona.

Per un'univoca interpretazione ed applicazione delle disposizioni di cui sopra, si precisa che i locali ricavati nel sottotetto:

1. Vengono considerati locali abitabili:

- quelli collegati al piano con il vano scala;
- quelli la cui altezza media interna sia almeno m 2,70, per le nuove costruzioni e m 2,40 per le costruzioni esistenti calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione;

- quelli la cui altezza media interna sia almeno di m 2,40, per le nuove costruzioni e m 2,20 per le costruzioni esistenti per i locali accessori, calcolata come sopra;
 - quelli il cui rapporto aero/illuminante non sia inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento;
 - per detti locali il volume così ricavato concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona;
 - l'utilizzo di detti locali concorrerà al conteggio del numero dei piani;
 - prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere prodotta l'attestazione dell'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 24, c. 4 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.
2. Vengono considerati locali non abitabili e quindi solo ad uso deposito, magazzino ecc.:
- quelli il cui collegamento al piano sia garantito da un vano scala;
 - quelli la cui altezza media dei locali sia almeno di m. 2,40 per nuove costruzioni e m 2,20 per costruzioni esistenti;
 - quelli il cui rapporto aero/illuminante non sia inferiore ad 1/15 della superficie di pavimento;
 - per detti locali il volume così ricavato concorrerà al conteggio per la verifica degli indici di zona;
 - l'utilizzo di detti locali concorrerà al conteggio del numero dei piani;
 - per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere prodotta l'attestazione dell'avvenuta iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 24 c. 4 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
3. Vengono considerati volumi tecnici i locali del sottotetto se privi di collegamento al piano e se le altezze medie dei locali non raggiungono quelle dei punti a) e b) e come tali non concorreranno al conteggio del volume e del numero dei piani.

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

1 - L'area qui considerata è quella delimitata ai sensi dell'art. 24, comma 1, p.to 1), della L.R. 56/77 e comprendente le porzioni degli insediamenti urbani di interesse ambientale o semplicemente documentario, nonché degli edifici di interesse storico-artistico.

2 - In questa area, gli obiettivi prioritari sono:

- 1.1. il recupero, la conservazione, del patrimonio edilizio urbanistico esistente;
- 1.2. il risanamento ed il riuso del patrimonio esistente;
- 1.3. il decoro dell'ambiente;
- 1.4. la sistemazione delle aree libere ed accessorie;
- 1.5. l'accessibilità all'assetto della viabilità;
- 1.6. l'individuazione di beni culturali ed ambientali – vincoli di protezione
- 1.7. disposizioni accessorie

1.1. Il recupero, la conservazione, del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

1 - In tutto il territorio comunale per gli edifici di particolare pregio ambientale e architettonico individuati in cartografia, sono ammessi esclusivamente il restauro monumentale nonché il restauro e risanamento conservativo, e sono soggetti ai pareri della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 o della competente Soprintendenza per immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04, così come modificato con DD. LLgs. nn.156-157 del 24/03/06.

Le fasce di vincolo ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, relative agli edifici di pregio nonché le loro aree di pertinenza, specie se interessate da parchi o giardini e se interferiscono con le loro visuali principali, si intendono inedificabili, anche se destinate a spazi pubblici.

2 - È sempre consentito nel rispetto della normativa di intervento, prevista nell'apposita tavola cartografica, la trasformazione di edifici rurali attivi e rurali residui in:

- depositi non agricoli (purché non nocivi e pericolosi), (autorimesse, magazzini, ecc.),
- locali per attività commerciali regolamentate da apposita delibera del C.C. ai sensi della L.R. n° 28 del 12/11/99 e delle Delibere attuative del Consiglio Regionale

modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.

- locali di stoccaggio per il commercio,
- locali per attività terziarie,
- edifici residenziali.

3 - La demolizione e la relativa ricostruzione degli edifici esistenti potrà avvenire solo ove ammesso dalla cartografia del P.R.G.C. e previo parere della Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77, non si potrà comunque superare la volumetria e le altezze preesistenti.

4 - Le strutture rustiche di origine rurale isolate, potranno essere recuperate come pertinenza accessoria a varia destinazione non residenziale degli edifici principali a loro collegati.

5 - Con specifica delibera del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C., il Comune può individuare immobili o complessi edilizi con le relative aree di pertinenza dove l'intervento di recupero sia subordinato alla formazione di un Piano di Recupero. In tali ipotesi, gli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di Piani di Recupero e sino alla loro approvazione sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

In area di centro storico A, in presenza di Piano di Recupero, i volumi delle strutture non residenziali, così come definite dall'art. 2 della L.R. 29.04.2003 n. 9, potranno esser recuperati per la residenza o per attività compatibili con la residenza, applicando le disposizioni del D.M. 02.04.1968 n. 1444 art. 7.

Sarà ammessa la rilocalizzazione nell'ambito del perimetro del Piano di Recupero dei volumi di fabbricati privi di vincoli.

6 - Nelle operazioni di ricostruzione e di rifinitura dovranno comunque essere sempre rispettate forme, tipologie e materiali consoni all'ambiente in cui avviene l'intervento per un miglior inserimento giudicato idoneo in sede di Commissione Edilizia.

1.2. Il risanamento ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

1 - In tutta l'area, ove l'intervento non interessi la demolizione e la ricostruzione, saranno sempre consentiti per edifici residenziali esistenti e non vincolati, aumenti della superficie complessiva (S.c.r.) pari al 20% con un massimo di m³ 100 una-tantum

esclusivamente per miglioramenti igienico sanitari o funzionali ad eccezione degli interventi su fabbricati per i quali siano stati previsti il restauro monumentale ed il restauro e risanamento conservativo.

2 - Tutti questi ampliamenti dovranno prioritariamente essere realizzati all'interno di spazi esistenti e non residenziali e comunque l'ampliamento non potrà avvenire sul lato dell'edificio prospiciente strade o vie pubbliche.

3 - E' consentito l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili al minimo previsto dalle vigenti disposizioni normative nei limiti della sagoma preesistente o qualora ciò non sia possibile con una sopraelevazione massima di m. 1,00, fatti salvi i diritti di terzi. Restano escluse da tale possibilità gli edifici che sono stati individuati cartograficamente per lo specifico intervento.

4 - I bassi fabbricati, nell'intento di migliorare la situazione planimetrica ed urbanistica, potranno essere demoliti e ricostruiti con forme, tipologie e materiali tipici delle costruzioni esistenti nella zona A, garantendo un rapporto massimo di copertura pari al 50% del lotto di pertinenza e nel rispetto dei limiti volumetrici preesistenti, ed in conformità alle disposizioni di cui all'apposito articolo delle presenti N.T.A.

5 - Le recinzioni sono ammesse con materiali e tipologie consone all'ambiente e come prescritto nel R.E. in vigore.

6 - Le superfetazioni dovranno essere eliminate.

7 - I volumi interrati non sono soggetti alle disposizioni sulla distanza dai confini.

1.3. Il decoro dell'ambiente

1 - In tutta l'area di interesse ambientale, per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro e di sicurezza, il Sindaco potrà invitare ed ordinare al proprietario l'esecuzione delle opere che risultano indispensabili per eliminare gli inconvenienti di natura statica e di pericolo, di degrado e per la mancanza di rispetto dei valori ambientali.

2 - Le antenne paraboliche non potranno essere installate sui prospetti o balconi prospicienti la via pubblica.

3 - Nell'area residenziale esistente, con caratteristiche storiche e di interesse ambientale, gli interventi edilizi sono subordinati all'utilizzo di quei materiali da costruzione, tipici degli edifici di più antico impianto.

In particolare i tetti saranno realizzati in legno ricoperti da manto in pietra o lose locali, o comunque con tegole nei colori simili presenti nell'area.

Le finestre e le porte-finestre dovranno essere in legno protette con persiane "a gelosia" in legno, gli intonaci realizzati "alla piemontese" tipici della zona.

Le sporgenze devono essere realizzate con travi lignee e passafuori lasciati in vista o con cornicioni intonacati e sagomati secondo disegno dell'epoca dell'edificio.

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

5 - Il colore delle pareti esterne dell'edificio dovrà essere eseguito in conformità all'apposito Piano del Colore, definito dall'Amministrazione Comunale.

6 - Nei riguardi di tutti gli edifici, è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche; tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative.

7 - Gli intonaci esterni, ove previsti, dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento, o di tipo civile.

8 - Negli edifici con il ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

9 - L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e tettoie rurali, se di pregio, dovrà avvenire di norma nel rispetto degli elementi costruttivi e tipologici preesistenti.

1.4. La sistemazione delle aree libere ed accessorie.

1 - Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G.C. si dovrà provvedere nell'area di pertinenza all'intervento, al ripristino della pavimentazione e/o alla sistemazione a verde di giardino, orto, prato. Si dovrà provvedere altresì all'eliminazione di tettoie o baracche con struttura precaria ritenuta in sede di rilascio del permesso di costruire incompatibile con l'ambiente.

1.5. L'accessibilità all'assetto della viabilità.

1 - Nelle tavole di piano è indicato l'assetto della viabilità pubblica veicolare e pedonale da rispettare secondo le caratteristiche fissate per le sedi e secondo l'effettivo tracciato risultante dai progetti esecutivi o di massima delle opere pubbliche interessate.

2 - In ogni caso, anche dove non espressamente indicato negli elaborati cartografici, è fatto obbligo, contestualmente agli interventi sul patrimonio edilizio, di ridefinire funzionalmente, dove ritenuto necessario, i passaggi privati singoli o plurimi.

3 - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte del richiedente, di lasciare aperto al transito pubblico o privato, secondo i tratti di percorsi, interessanti l'immobile oggetto di intervento e previsti dal P.R.G.C., dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi, o comunque necessari in sede di rilascio del permesso di costruire.

1.6. Individuazione Beni Culturali ed Ambientali – Vincolo di protezione

1 - Alla data di adozione del preliminare del P.R.G.C., vengono individuate in cartografia gli edifici sui quali gli interventi ammessi sono sottoposti preventivamente alle procedure previste dal D. Lgs. n. 42/04, così come modificato dai D. Lgs. n. 156 del 24/03/06, prima del rilascio del permesso di costruire in quanto ricadenti in aree a vincolo di protezione delle bellezze naturali-storiche-artistiche ed architettoniche ai sensi del citato Decreto Legislativo.

2 - Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. vengono individuati in cartografia del P.R.G.C. con le lettere maiuscole (E, F, PV, P, Fo, A, C, M, Me, Po) gli elementi architettonici, storici artistici e documentari, sugli edifici per i quali gli interventi ammessi sono sottoposti al preventivo parere della commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.

3 - Per gli immobili di cui ai punti 1 e 2 sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, e risanamento conservativo finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli stessi; i parchi di pertinenza, sono inedificabili; è fatto divieto di abbattimento delle alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale; si ammettono le normali operazioni di manutenzione e l'abbattimento solo in comprovata necessità, con l'obbligo comunque della sostituzione delle essenze eliminate.

4 - Negli ambiti individuati sulle tavole di Piano in relazione alla classificazione precedente, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

1.7. Disposizioni accessorie

1 - Nell'area di interesse ambientale sono ammessi interventi diretti con permesso di costruire.

Il ricorso al Piano di Recupero è sempre ammesso previa perimetrazione dell'ambito da parte del Consiglio Comunale.

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

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

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

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

- a. allacciamento ai pubblici servizi;
- b. sistemazione del suolo e recinzione;
- c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);
- e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f. variazioni di destinazioni d'uso volte ad accogliere attività residenziali, commerciali, terziarie, artigianali di servizio non nocivi e non molesti, attività di supporto al commercio e stoccaggio, servizi sociali ed attività di supporto alla persona, attività varie (sanitarie, sportive, tempo libero) che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici ;
- g. ristrutturazioni;
- h. Ampliamenti massimi consentiti del 20% della superficie complessiva residenziale esistente; tali ampliamenti sono consentiti per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, formazione dei servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m. 2,70, elevazione massima consentita m. 1,00 oltre l'esistente, ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.

Sono ammessi recuperi dei locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto pavimento/superficie aero-illuminante risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 e se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).

- i. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali, ex-rurali, artigianali, commerciali o produttivi, compatibili con la residenza.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che

garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

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

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

4 - Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

5 - Sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999 e della D.C.R. 59-10831/2006.

6 - In tutta l'area sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.

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

Aree residenziali di completamento e di sostituzione "C"

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

2 - Ai fini della definizione delle caratteristiche edificatorie dell'area C, nell'apposita cartografia allegata, sono individuati, per le loro diverse caratteristiche derivanti dalle diverse densità edilizie, gli ambiti distinti da sigla alfanumerica (C1, C2, C3, C4)

3 - Le previsioni del P.R.G.C. in tali aree si attuano di norma con semplice permesso di costruire, fatto salvo il ricorso a Strumenti Urbanistici Esecutivi ove cartograficamente individuati.

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

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

6 - Sono conteggiati nella superficie lorda della costruzione e quindi al fine del calcolo del volume i magazzini, locali di sgombero, ecc., inseriti nel fabbricato oggetto di intervento, con le esclusioni dei volumi tecnici così come definiti all'art. 18 del R.E.

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

8 - In tutte le aree "C" sono ammesse le seguenti attività:

- commerciali per vendita in sede fissa al minuto ed all'ingrosso;
- attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12.11.1999 e delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
- ristoro;
- stoccaggio e distribuzione prodotti al servizio delle attività commerciali, artigianali, industriali e per l'agricoltura purché non nocivi e non molesti;
- attività di supporto al commercio;
- servizi sociali e attività di supporto alla persona;
- attrezzature varie per gli addetti (sanitarie, sportive, tempo libero);

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

- l'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a:

m^3/m^2 1,28 per l'area C 1;
 m^3/m^2 1,10 per l'area C 2;
 m^3/m^2 1,20 per le aree C 3 e C 4;

Nelle aree C1, C2:

- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50, alla linea di gronda e m 9,00 misurati ai sensi dell'articolo 13 c.6 R.E.;
- si potranno raggiungere n° 2 piani più 1 piano sottotetto;
- il rapporto di copertura non dovrà superare il 40%.

Nell'area C3, C4:

- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 10,00 alla luce di gronda e m. 11,00 misurati ai sensi dell'art. 13 c. 6 del R.E.;
- si potranno raggiungere n° 3 piani fuori terra più 1 piano sottotetto;
- il rapporto di copertura non dovrà superare il 40%.

10 - In tutte le aree individuate in cartografia con il simbolo "C" saranno ammessi ampliamenti per miglioramenti igienico-sanitari-funzionali pari al 20% della volumetria complessiva residenziale di edifici esistenti con un massimo di $120 m^3$

Detti incrementi potranno essere concessi "una tantum" anche in eccedenza agli indici di fabbricabilità di zona e con l'osservanza delle distanze dai confini e dalle fasce di rispetto.

11- Il fabbisogno di parcheggi e di aree a servizio dovrà essere garantito nei termini e modi di cui all'art. 14 N.T.A.

Art. 19 Aree residenziali di nuovo impianto: " CN "

Aree residenziali di nuovo impianto, "CN".

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

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

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

Le aree perimetrate con S.U.E., sono edificabili previa approvazione dello specifico Strumento Urbanistico, per usi residenziali, commerciali ed artigianali di servizio.

4 - Nelle aree residenziali di nuovo impianto:

- Per l'area "CN5" si potrà edificare con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a m^3/m^2 1,10 in presenza di permesso di costruire ed in presenza di S.U.E. l'indice di fabbricabilità territoriale dovrà essere di m^3/m^2 1,10;
- Per l'area "CN6" si potrà edificata con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a m^3/m^2 0,80 in presenza di permesso di costruire ed in presenza di S.U.E. l'indice di fabbricabilità territoriale dovrà essere di m^3/m^2 0,80;
- Per l'area "CN7", in presenza di S.U.E., l'indice di fabbricabilità territoriale dovrà essere di m^3/m^2 1,10;

Per tutte le altre aree non prettamente individuate si prescrive:

- l'altezza degli edifici non potrà superare i m. 7,50 linea di gronda m 9,00 misurata ai sensi dell'art.20 c 1 R.E.;
- il numero dei piani fuori terra non potrà essere superiore a 2 (due) più 1 piano sottotetto;
- il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 40%.

5 - Il rapporto di copertura totale, in presenza di S.U.E. non potrà essere superiore a 30%.

6 - In tutte le aree "CN" sono ammessi interventi di edificazione ad uso residenziale, commerciale.

7 - Nelle zone "CN" esistono delle porzioni di territorio assoggettate a Piani Esecutivi Convenzionati vigenti ed in corso di ultimazione. Queste zone sono individuate con il simbolo "CU".

Per quanto riguarda modalità, limiti e caratteristiche edificatorie si richiamano le norme dei rispettivi P.E.C.

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

E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati, purché accorpati al fabbricato principale, con destinazione di autorimessa, a distanza di m. 5 dai confini, nella misura massima di m² 30 per ogni unità abitativa, fatte salve più dettagliate prescrizioni di cui all'apposito articolo.

Art. 20 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali "D"

- generalità -

1 - Il P.R.G.C. individua:

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

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

- impianti artigianali di servizio e di produzione;
- immagazzinaggio;
- impianti industriali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;
- uffici, funzionali all'attività produttiva non superiore ad 1/5 della superficie utile produttiva;
- alloggi a servizio dell'azienda per il proprietario e/o custode e per ogni proprietà, con superficie utile lorda (art. 18 del R.E.) massima di m² 300;

- interventi ammessi su residenze esistenti limitati a: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con ampliamenti massimi consentiti del 20% una tantum del volume residenziale;
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione;
- immagazzinaggio a servizio del Commercio;
- attività di commercio al dettaglio secondo le disposizioni di cui alle Delibere attuative del Consiglio Regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.
- attività di commercio all'ingrosso anche connesse con l'attività produttive.
- Qualora in tali aree sussistano aziende a rischio di incidente rilevante di cui alla L. 19/05/97 n°137 e alla L.R. 30/06/92 n. 32, l'Amministrazione Comunale dovrà verificare la compatibilità con le circostanti potenzialità edificatorie nonché valutare, previo accertamento con gli uffici competenti, i rischi connessi e derivanti dall'attività e conseguentemente stabilire l'ammissibilità o meno dei suoi ampliamenti e delle contigue insediabilità, condizionando se il caso, queste ultime, a specifiche limitazioni con successive Varianti al P.R.G.C.

3 – In tutte le aree produttive D e DN dovrà essere garantito il clima acustico con l'area omogenea residenziale confinante attraverso verifiche ai sensi della L.R. 52/2000 e con l'inserimento ove richiesto dalla verifica, di una area verde piantumata anche di alto fusto, con funzione di cuscinetto.

Art. 21 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento – "D"

1 - Nelle aree a destinazione artigianale o industriale esistente e confermate dal P.R.G.C. come aree di completamento, sono ammessi con permesso di costruire interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione la cui destinazione d'uso è contemplata al precedente art. 20.

2 - Ogni intervento dovrà essere verificato come segue:

- a. la superficie coperta dagli edifici, in totale non dovrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria e un indice di utilizzazione fondiaria max di 1,00 mq/mq;

- b. altezza massima non dovrà essere superiore a m. 10, altezze superiori potranno essere edificate solo per limitate e particolari sovrastrutture per impianti tecnologici, in tal caso la distanza dal confine dovrà essere pari all'altezza delle sovrastrutture oggetto di intervento diminuita di m. 5.
- c) le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature strettamente tecnologiche che non comportino aumenti di superficie utile per il ciclo produttivo sono sempre ammessi.
- d) Per lotti a capacità insediativa esaurita, saranno comunque ammessi ampliamenti una tantum di strutture produttive esistenti nella misura del 20% della superficie utile con un massimo di m² 500, fatti salvi le distanze dai confini, strade e delle altezze massime.
- e) E' fatto obbligo ad ogni azienda di porre in atto la verifica del clima acustico di cui all'art. 32 delle presenti N.T.A. e porre in essere fasce di terreno piantumato con alberi di alto fusto a protezione delle aree residenziali. Dette fasce dovranno avere una larghezza minima di m. 20.

Art. 22 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione – “DN”

- 1 - Nelle nuove aree d'impianto, ferme restando le disposizioni ed i parametri edilizi riportati nell'articolo precedente, la realizzazione delle opere dovrà avvenire esclusivamente mediante S.U.E. o E.C.O., il rapporto di copertura sarà del 50% della superficie fondiaria e con indice di utilizzazione fondiario max di 1 m²/m².

- 2 - La dotazione minima dei servizi per tali interventi dovrà rispettare la quantità minima di Legge ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- 3 - Nell'area di nuovo impianto DN11 le attività ammesse saranno le seguenti:
 - attività artigianali non nocive e non moleste a servizio della persona;
 - attività di supporto al commercio;
 - attività di ristoro;
 - attività ricettive;
 - servizi sociali e attività di supporto alla persona con attrezzature varie (sanitarie, sportive, tempo libero);

- immagazzinaggio al servizio delle attività ammesse;
- attività commerciali ai sensi dell'art. 31 N.T.A.;
- uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta;
- alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max di 300 m².

4 - L'area a servizi produttivi SZ 80 individuata nell'area DN11 non potrà essere rilocalizzata data la sua posizione tangente la viabilità provinciale.

5 – In particolare nell'area produttiva DN13:

- le attività ammesse saranno limitate agli insediamenti di attività artigianali tipiche del luogo.
- l'edificazione dovrà garantire una qualità tipologica tale da inserirsi nel contesto ambientale della valle seguendo gli indirizzi pubblicati dalla Regione Piemonte nella Relazione sulla qualità del paesaggio.
- Le attività ammesse nell'area e richiamate dall'art. 4 della L.R. n. 40/1998, modificata dalla L.R. n. 54/2000, dovranno essere sottoposte al V.I.A.
- L'accesso all'area dovrà avvenire potenziando l'accesso esistente. Non saranno consentiti nuovi accessi alla Strada Provinciale.

Art. 23 Aree per impianti produttivi relativi alla Centrale idroelettrica – “Ci”

1 - Nell'area classificata “Ci” destinata ad impianti connessi alla centrale idroelettrica saranno ammessi con permesso di costruire tutti gli interventi ammessi per la zona produttiva artigianale ed industriale confermata e con le stesse modalità, caratteristiche, indici e distanze.

2 - Inoltre ogni intervento è sottoposto al parere degli organi regionali di cui ai DD. LLgs. n. 156 e 157 del 24/03/2006 ed alla Legge Regionale 45 del 9 agosto 1989 anche se l'intervento avviene in zona perimetrata “Ci”.

Art. 24 Impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti situati in zona impropria - non confermati -

1 - Gli impianti produttivi artigianali ed industriali le cui aree non vengono confermate come tali, devono intendersi tutti quelli esistenti alla data di adozione del preliminare della presente 2^a Variante Strutturale al P.R.G.C. situati in qualsivoglia zona urbanistica ad eccezione della zona "D".

2 - Su detti impianti, fatte salve le norme di igiene e di anti-inquinamento relativa alle lavorazioni effettuate possono una tantum essere soggetti ad interventi di ampliamento nella misura massima corrispondente al 50% della superficie utile con un minimo di 200 m² utile e con un massimo di m² 500, garantendo comunque che il rapporto di copertura massimo complessivo non superi il 50% della superficie fondiaria.

3 - Il permesso di costruire una tantum di cui sopra potrà essere condizionato all'esecuzione delle operazioni di riqualificazione strutturale e/o formale sull'intero edificio ritenute opportune dall'autorità comunale, al fine di adeguare l'aspetto dell'edificio quanto più possibile alle tipologie delle preesistenze circostanti ricorrendo all'uso di materiali idonei.

4. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli impianti e/o strutture presenti nelle aree a rischio geomorfologico di classe III.

Su detti impianti e/o strutture saranno applicate le disposizioni di cui all'art. 40 N.T.A.

Art. 25 Aree per insediamenti estrattivi e coltivazione di cave - Zona "IE"

1 - Le aree per insediamenti estrattivi e coltivazione di cave saranno ammesse nell'apposito ambito cartograficamente definito e regolamentate ai sensi della Legge 22/11/78 n° 69.

2 - In particolare si dovranno osservare tutte le prescrizioni emanate al riguardo dalla Regione Piemonte.

3 - Si dovrà ottemperare alle disposizioni dei DD.LLgs. 156 e 157 del 24/03/2006.

4 - Le scarpate non dovranno superare un'inclinazione di 40 gradi sessagesimali ed essere perfettamente raccordate con i terreni adiacenti.

5 - Ultimati i lavori, si dovranno immediatamente porre in atto le opere di recupero ambientale contemplate nel parere, ex L.R. 69/78, emesso dalla Regione Piemonte - Assessorato Ambiente.

6 - Il richiedente l'intervento dovrà inoltre provvedere alla manutenzione delle strutture viarie, canali di scolo ed alla costruzione di eventuali manufatti, se richieste dal Comune.

7 - Per quanto attiene alle distanze vale quanto detto nell'apposito articolo ed, in difetto, quanto previsto dal Codice Civile.

Art. 26 Aree di sosta temporanea per roulotte e campers - "zona CP" (Stralciato Ex-officio D.G.R. 14-7944 del 28/12/2007)

Art. 27 Autorizzazione all'insediamento industriale

1 - Il rilascio del Permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 m², è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo Regionale e del Piano Territoriale a norma del 5° comma art. 26 L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 28 Aree per impianti tecnologici di interesse pubblico

1 - Gli impianti tecnologici di interesse pubblico (cabine di trasformazione dell'energia elettrica, centrali e centraline telefoniche, impianti pubblici assimilabili) potranno essere realizzati in qualsiasi ambito del territorio comunale, anche nelle aree di rispetto.

L'intervento dovrà essere eseguito senza alterare i caratteri ambientali della zona.

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

3 - Sono ammessi installazioni di impianti di distribuzione del carburante, indipendentemente dalla destinazione propria dell'area di intervento, nel rispetto comunque dei vincoli e delle disposizioni di P.R.G. per la tutela dei beni culturali-ambientali (art. 24, L.R. 56/77), nonché delle limitazioni di cui all'art. 27, comma 3, L.R. 56/77. Sono ammesse altresì installazioni di attrezzature pertinenti ai distributori di carburante, nonché pertinenze relative agli impianti, fatto salvo quanto precisato all'art. 52 del D. Lgs 11/02/98 n. 32.

Per impianti di distribuzione carburanti devono intendersi colonne erogatrici, officine di riparazioni, lavaggi auto, servizi igienici, accessori auto, posto telefonico pubblico e locali di ristorazione. Le suddette destinazioni devono essere ad esclusivo servizio dell'impianto.

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

Per l'autorizzazione ad esercizio degli impianti di distribuzione e vendita dei carburanti e delle predette strutture di pertinenza si richiamano in ogni caso le specifiche limitazioni, procedure e prescrizioni della normativa statale di settore nonché le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva approvata con L.R. 23/04/1999 n° 8.

Le strutture degli impianti di distribuzione carburanti poste all'interno della fascia di rispetto stradale verranno autorizzate a titolo precario come previsto dall'art. 27 comma 3, della L.R. 56/77.

4 - L'installazione o modifica di impianti per tele-radio-telecomunicazioni ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 6 del 23.01.1989 e per quanto precisato dal D.P.G.R. n° 1/R del 14/04/2000 potrà avvenire su tutto il territorio comunale fatte salve le necessarie fasce di sicurezza dai fabbricati esistenti.

Tale fascia di rispetto è riferita alla potenzialità dell'emittente e viene stabilita in numero 3,30 volte la distanza riportata con il simbolo "d1" nel parere emesso dall'ARPA competente, con arrotondamento per eccesso alla decina di unità.

Sono esclusi da dette disposizioni gli impianti contemplati dall'art. 4 del D.P.G.R. del 14.04.2000 n° 1/R e con le modalità individuate dall'articolo stesso.

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

Art. 29 Costruzioni temporanee

1 - E' ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie nel rispetto delle limitazioni stabilite dalle specifiche norme di zona e dall'art. 54 della L.R. 56/77, nonché dei vincoli del P.R.G.C.

2 - Per quanto qui non previsto, valgono le disposizioni di cui all'art. 56 della L.R. 56/77.

Art. 30 Bassi fabbricati

1 - Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni ad esclusivo uso di autorimesse, magazzini, tettoie, locali tecnici, con esclusione di destinazioni abitative o di allevamento bestiame aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza massima del fronte m. 2,50, con riferimento inferiore alla quota del terreno sistemato del lotto e riferimento superiore all'intradosso della linea di gronda;

- qualora il basso fabbricato sia coperto con tetto a due falde, queste dovranno avere pari pendenza del fabbricato principale e non dovrà superare il 40% di pendenza e con altezza massima della linea di colmo di m. 3,70;

- è ammessa la costruzione a confine dei bassi fabbricati qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo atto di assenso registrato e trascritto;

- per le zone B e C, la superficie utile dei bassi fabbricati non potrà essere superiore a m² 25 ogni m² 100 di superficie utile complessiva residenziale esistente, calcolata ai sensi del D.M. 10.05.1977, escludendo dal calcolo le tettoie, i terrazzi e i balconi.

- per le zone D artigianali e zone E agricole, confinanti con le zone residenziali, la lunghezza sul confine del basso fabbricato non potrà essere estesa per oltre m. 15,00 di fronte e dette costruzioni saranno ammissibili solo se costituenti pertinenze strettamente e funzionalmente asservite all'edificio principale.

- i bassi fabbricati sono computati ai fini della superficie coperta che non può in ogni caso superare il rapporto massimo di copertura previsto nelle tabelle di zona del P.R.G. e non ai fini della densità volumetrica fondiaria eccetto quando risultino contigui all'edificio principale se chiuso da tre lati. Essi sono comunque soggetti alle norme sulle distanze dalle strade secondo i limiti di legge e del P.R.G.C.

2 - La distanza minima del basso fabbricato dall'edificio principale residenziale esistente non potrà essere inferiore a m. 3,00, se in difetto dovrà essere costruito in aderenza. I bassi fabbricati potranno avere locali completamente interrati, senza che questi incidano agli effetti delle distanze e nel calcolo della superficie utile.

3. Interventi di nuova costruzione strutture leggere

a - In tutte le aree omogenee del P.R.G.C., esclusa l'area di Centro Storico A, è ammessa l'installazione di strutture leggere, aventi funzione e destinazione di riparo dalle avversità atmosferiche.

b - Tali strutture dovranno essere costituite da elementi prefabbricati portanti in metallo o legno e le coperture potranno essere realizzate mediante teli, cannicciati, lamiere e simili, vetro e materiali plastici (quest'ultimi solo per le serre).

Dette strutture dovranno essere facilmente smontabili, senza dover ricorrere alla demolizione e dovranno essere semplicemente appoggiate o imbullonate al suolo.

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

d - In sede di S.C.I.A. o Permesso di Costruire, per l'installazione delle predette strutture leggere dovrà essere accuratamente valutato il corretto inserimento ambientale nel contesto dell'area circostante e l'Autorità comunale preposta alle verifiche o la Commissione Edilizia, nel caso di Permessi di Costruire, potranno richiedere adeguamenti o miglioramenti del progetto presentato.

e - Le strutture leggere dovranno sottostare alle norme sulle distanze dalle strade e dai confini di proprietà secondo quanto indicato negli specifici articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e da quanto in appresso precisato.

f – Le strutture leggere nelle aree comprese nel centro abitato, in considerazione delle fruibilità stagionali ed alla configurazione morfologica del territorio, ai sensi dell'art. 27, c. 2 della L. R. 56/77 e s.m.i., la distanza dalle strade provinciali e/o comunali comunque principali e/o comunali comunque principali non dovrà essere inferiore a m. 6,00 dal ciglio della strada stessa.

Dovrà essere interposto un muro di recinzione che renda inviolabile la struttura leggera da parte dei veicoli circolanti sulla strada interessata.

g - Le strutture leggere potranno essere installate, sempre e solo in area di centro abitato, anche su lotti privi di capacità edificatoria, in quanto non concorrono alla formazione della superficie se saranno contenuti nelle dimensioni non superiori a m² 50,00 di s.u.l. ogni lotto; l'altezza massima nel punto di colmo non potrà essere superiore a m. 3,70 come precisato anche per i bassi fabbricati.

h – La struttura leggera dovrà garantire la distanza di m. 5,00 dal confine di proprietà salvo:

- che il proprietario del fondo confinante presti assenso registrato e trascritto, obbligandosi al necessario arretramento in caso di sua futura edificazione;
- che sia proposta la realizzazione sul confine di fabbricati insistenti sulle proprietà fra loro confinanti, e l'intervento sia oggetto di Permessi di Costruire contestuali.

Art. 31 Aree per il commercio

L'attuazione delle possibilità edificatorie relative alla destinazione commerciale è subordinata alla positiva verifica in sede di complessivo adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa di cui alla Deliberazione n. 59-10831 recante – Modifiche ed integrazioni all'allegato A della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Le attività del commercio al dettaglio in sede fissa vengono limitate agli esercizi di vicinato in tutte le aree omogenee del P.R.G.C. nelle quali sono ammesse e precisate nel seguente articolo.

Quanto sopra in ottemperanza alle disposizioni della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.

Al fine di facilitare l'applicazione ed univoca interpretazione della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 si elencano di seguito i criteri e le modalità per la valutazione delle tipologie di strutture distributive limitate agli esercizi di vicinato, in considerazione che il Comune di Brossasco rientra nei comuni minori della D.C.R. citata.

A tal fine si precisa quanto segue:

- a. Il commercio al dettaglio in sede fissa deve intendersi l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci per conto proprio e la rivenda direttamente al privato consumatore.
- b. La superficie di vendita, risulta quella destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili.
Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.
La superficie di vendita viene definita per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.
- c. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale o industriale deve esser ricavata in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non dovrà superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.
- d. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli edifici di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta

da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini del presente punto è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno, d'obbligo tra Comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al successivo comma.

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

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

Secondo la classificazione degli esercizi commerciali ai sensi dell'art. 4 comma 1, lett. d) ed f) del D.Lgs 114/1998, il Comune di Brossasco, avendo una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti è stabilita come segue:

- esercizi di vicinato: sono gli esercizi la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 150;

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

Per quanto riguarda l'offerta alimentare o extra alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita può essere integrato da altro settore merceologico

complementare con una superficie non superiore al 20% e comunque contenuta nei limiti dell'art. 4, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 114/98, e sarà soggetta a sola comunicazione.

- h. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra, il trasferimento e le variazioni di superficie, sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, come precisato all'art. 15 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, che si intende qui integralmente riportato.
- i. Per le attività di cui alla presente delibera, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- j. Fatte salve le disposizioni urbanistiche ed edilizie contemplate dalle N.T.A. in vigore, le attività commerciali vengono disciplinate ed ammesse nelle aree omogenee definite dal P.R.G.C.
- k. L'insediamento del Commercio al dettaglio in sede fissa viene ammesso per le seguenti tipologie di strutture distributive:

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

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato;

Prescrizioni:

- a) superfici a parcheggio, come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A.;
- b) l'Amministrazione Comunale provvederà:
 - a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006;
 - a introdurre le limitazioni alla circolazione stradale in funzione della presenza di attività commerciali e connesse agli spazi da destinare a parcheggio.

II - Nelle AREE "B"

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato;

Prescrizioni:

- a) superfici a parcheggio come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A.;
- b) l'Amministrazione Comunale provvederà:
 - a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006;
 - ad introdurre le limitazioni alla circolazione stradale in funzione della presenza di attività commerciali e connesse agli spazi da destinare a parcheggio.

III - Nelle AREE "C", "CN" e "D", "DN"

Tipologia di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato;

Prescrizioni:

- a) superfici a parcheggio come previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A.;
- b) l'Amministrazione Comunale provvederà a disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in concertazione con i rappresentanti di categoria, il tutto ai sensi dell'art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006;

IV - Nelle AREE "S"

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato convenzionato con il Comune per attività a servizio collettivo e di supporto alle attività sportive e di svago;

Prescrizioni:

- esercizi di commercio temporaneo su aree pubbliche.

Art. 32 Tutela dall'inquinamento acustico

1. Le Leggi quadro dell'inquinamento acustico del 26/10/1995 n° 447 e la L.R. del 20/10/2000 n° 52 dispongono che ogni Comune provveda:

- al controllo, al contenimento e ove necessario all'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dall'attività umana oltre i limiti consentiti.
- ad adottare ed approvare la classificazione acustica ed il regolamento per il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche.

- il Comune di Brossasco ha adottato ed approvato il Piano di Zonizzazione Acustica.

Pertanto, è fatto obbligo ai titolari di attività lavorative produttive, artigianali ed industriali presenti sul territorio di produrre, entro sei mesi dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'avvenuta approvazione della classificazione acustica del territorio comunale, una documentazione di verifica di impatto acustico e di valutazione delle proprie emissioni sonore che dovranno essere compatibili con i livelli previsti dalla zonizzazione e dalla normativa acustica in vigore (art. 14 L.R. 52/2000).

Se la verifica acustica delle emissioni sonore non risultasse contenuta nei limiti fissati nelle zone, si dovrà presentare un Piano di bonifica all'Ufficio Tecnico del Comune, il quale provvederà a trasmetterlo all'Arpa competente per la relativa valutazione (art. 8 L. 447/95).

2. In sede di progettazione per i nuovi insediamenti dovrà essere presentata una verifica di valutazione e di rispetto dei livelli previsti dalla zonizzazione acustica e del tassativo rispetto di tutti i requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. del 05/12/1997 e che dovranno essere attestati in sede di richiesta di agibilità da parte del D.L.

Nelle aree produttive occorre prevedere un'adeguata fascia di terreno naturale di mitigazione e protezione antinquinamento per le aree residenziali limitrofe, da piantumare con alberi d'alto fusto e siepi verdi autoctone. Le nuove costruzioni dovranno inoltre risultare adeguatamente distanti dalle aree residenziali limitrofe.

3. Gli edifici di tipo residenziale da edificarsi in prossimità di attività soggette alle disposizioni di cui sopra hanno l'obbligo di presentare una valutazione preventiva di "clima acustico" che dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta di permesso di costruire.

Art. 33 Aree destinate all'attività agricola "E"

1 - In tali aree gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici a servizio delle aziende agricole attualmente operanti, compatibilmente con i vincoli esistenti o futuri, nonché l'eventuale impianto di strutture nuove per aziende agricole anche di nuova formazione.

2 - Nell'area produttiva agricola sono ammessi:

- a. interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici rurali, ex-rurali e comunque esistenti;
- b. nuove costruzioni residenziali agricole esclusivamente in funzione delle reali necessità di conduzione del fondo, alle condizioni generali espresse successivamente;
- c. l'incremento della superficie complessiva esistente di abitazioni esclusivamente residenziali, in misura non superiore al 20% concessa una tantum; tale incremento di superficie è concesso solamente in funzione di miglioramenti igienico-sanitari (formazione di servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m. 2,70) e di miglioramenti funzionali e dovranno essere prioritariamente reperiti i volumi rustici accessori recuperabili per tali funzioni;
- d. la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture per l'agricoltura, quali stalle, allevamenti, silos, tettoie, secondo i limiti e le disposizioni seguenti;
- e. in tutta la zona produttiva agricola, per i fabbricati esistenti e che non rispondono alle caratteristiche di ruralità di cui alla Legge n. 133 del 26/02/1994 e che siano regolarmente iscritti al N.C.E.U., è ammesso, da parte del proprietario non agricoltore, oltre alla ristrutturazione delle parti residenziali esistenti, anche il recupero alla residenza delle porzioni di fabbricati non residenziali, quali stalle con soprastanti fienili che siano adiacenti alla parte residenziale esistente e che possono essere definiti volumi chiusi da tre lati con la tassativa esclusione di capannoni agricoli realizzati con struttura prefabbricata o in cemento armato;
- f. cambiamenti di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale realizzabile esclusivamente da residenti, per un massimo di 100 m². utili, non più ampliabili, solo con riuso di edifici esistenti all'atto dell'adozione delle presenti norme (Progetto Preliminare) che risultino abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole accertati della Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n° 63 e s.m.i.; tale norma è al solo fine di permettere la formazione di nuove aziende artigianali consentendo alle medesime la definizione di una sede iniziale adeguata, se pur minima;
- g. aziende di prima trasformazione prodotti agricoli ed aziende di lavorazione e trasformazione prodotti agricoli zootecnici e aziende specializzate nel taglio dei boschi e nel commercio del legname. Strutture per sosta di animali di proprietà di titolari di licenze di commercio di bestiame, nonché di residenze dei relativi proprietari nei limiti di cui ai parametri appresso indicati;

- h. è ammessa l'esecuzione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici esistenti ai pubblici servizi;
- i. è ammessa la costruzione di bassi fabbricati a norma dell'apposito articolo;
- j. sono ammessi ambulatori di medicina veterinaria con annessi locali per la stabulazione degli animali sottoposti a terapia, nonché alloggio per il proprietario fatte salve le disposizioni dell'art. 25, c. 3 della L.R. 56/77, con superficie utile residenziale non superiore a m² 180.
- k. sui fabbricati sparsi, fuori dei centri abitati in area destinata all'attività agricola sarà ammesso il recupero alla residenza ai sensi della L.R. n. 9 del 29/04/2003. Saranno ammessi al recupero alla residenza anche i fabbricati compresi in aree di classe IIIb2 di pericolosità geomorfologica.

3 Nelle aree agricole i Permessi di costruire per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate unicamente a:

- a. imprenditori agricoli singoli od associati secondo quanto definito dall'art. 1 del D.Lgs. 18/05/2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita un'attività di cui all'art. 2135 del c.c. in mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere considerata agricola in funzione delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse". In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione e addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art. 2 della Legge 23/08/1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti a quelle di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.
- b. Soggetti di cui alle lettere B) e C), 3° comma e lett. m) del 2° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali e/o singoli privati che pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture e strutture per attività a servizio dell'agricoltura quali magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola, silos, strutture per il ricovero di mezzi ed automezzi usati per la lavorazione della terra, comunque per aziende agricole.
- c. Ai soggetti di cui alla Legge 07/03/2003 n. 38 modificata ed integrata dal D.Lgs. 29/03/2004 n. 99 e dal D.Lgs. 27/05/2005 n. 101.

4 - Il Permesso di costruire infrastrutture, strutture ed attrezzature agricole nell'apposita zona può essere ottenuta dai soggetti, singoli od associati elencati al punto 3.

Inoltre, la costruzione delle infrastrutture, delle strutture e delle attrezzature per la produzione, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli può essere effettuata da chiunque abbia titolo e dimostri che l'edificazione avviene in funzione, e con dimensionamento proporzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola od associata, interessata e comunque configurabile come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

5- Il rilascio del Permesso di costruire per gli interventi di cui al precedente comma, è subordinato all'impegno unilaterale registrato e trascritto dell'avente diritto che preveda, ai sensi dell'art. 25, comma 7, L.R. 56/77:

- lett. a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola;
- lett. b) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, dell'articolo 25 sopra richiamato, relativo alla cubatura residenziale assentita;
- lett. c) le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti, secondo i disposti del più volte citato articolo 25.

6 - Gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali) pari all'occupazione di n° 1 addetto nell'azienda agricola in proprietà del nucleo familiare del richiedente.

Ad ogni azienda agricola può corrispondere un'abitazione con un massimo di m³ 1.500.

In ogni caso ad ogni azienda può corrispondere un massimo di 2 alloggi.

Per abitazione si intende la parte dell'edificio ad uso residenziale.

I locali ad uso magazzino e ricovero macchine, attrezzi e prodotti agricoli, anche se ricavati nello stesso edificio dell'abitazione, sono locali accessori all'azienda e pertanto non assimilabili all'abitazione e quindi non computabili come tali.

7 - Gli indici di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

- terreno a colture protette in serre fisse m³ 0,06 per m²;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: m³ 0,05 per m²

- terreni a colture legnose specializzate (frutteti, vigneti): $m^3 0,03$ per m^2
- terreni a seminativo ed a prato: $m^3 0,02$ per m^2 ;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: $m^3 0,01$ per m^2 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: $m^3 0,001$ per m^2 per abitazioni non superiori a $500 m^3$ per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di $1.500 m^3$

8 - Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture praticate al momento della richiesta del Permesso di costruire da documentare con relazione del Tecnico asseverante la coltura in atto.

9 - Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune, in sede di rilascio di Permesso di costruire, senza che costituiscano Variante al Piano Regolatore. Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui all'art. 25 della L.R. n° 56/77 e s.m.i..

10 - La superficie copertura ammissibile non dovrà superare il 30% della superficie direttamente asservita alle costruzioni.

11 - L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è di m. 7,50 con limite di due piani fuori terra.

Per le strutture produttive l'altezza massima consentita è di m. 10,00.

12 - La distanza dai confini non dovrà mai essere inferiore a m. 5,00 e comunque per sovrastrutture per impianti tecnici particolari o per limitate attrezzature tecniche necessarie all'attività agricola, la cui altezza sia superiore a m. 10,00 (silos, ecc.), la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza della struttura diminuita di m. 5,00. Sono salve le norme sulle distanze di cui all'apposito articolo, nonché le norme sulle aree a parcheggio privato di cui all'apposito articolo.

13 - Sono ammessi modesti impianti sportivi privati di pertinenza alle singole abitazioni e di esclusivo uso familiare (gioco bocce, tennis, ecc.), purché non comportino strutture chiuse.

14 - Il volume edificabile per le abitazioni rurali definite dalla densità fondiaria è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti non produttivi ed al lordo degli edifici esistenti.

15 - Ai fini delle definizioni del volume edificabile, per nuove aziende agricole, è ammessa, con atto di vincolo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui; è ammesso con gli stessi criteri anche l'accorpamento di cubature proprie degli ambiti di fasce di rispetto, di fatto inedificabili o di terreni siti in altri comuni e comunque distanti non oltre Km. 10 dal centro aziendale.

17 - Sono ammessi interventi per attività di agriturismo, disciplinati dalla L.R. 22.02.1977 n. 15, dalla L.R. 23.03.1995 n° 38 e dalla L. 5/12/85 n° 730 limitati a m² 80, da concedersi per ogni componente attivo nella famiglia diretta coltivatrice, relativi alle costruzioni e per la formazione delle superfici necessarie per le camere da letto, i corridoi e i servizi igienici della zona notte. Valgono, al riguardo, le disposizioni della L.R. n° 38 del 23.03.1995, e la superficie necessaria dovrà essere ricercata in strutture e pertinenze già esistenti salvo modesti ampliamenti contenuti nel massimo del 20%, come previsto al precedente comma 2, lett. c).

18 - Nessun nuovo impianto per stalle, porcilaie o comunque per allevamenti di bestiame in genere, è ammesso sul territorio comunale se non nell'apposito ambito produttivo agricolo e nel rispetto delle disposizioni e distanze di cui ai commi seguenti.

19 - Le dimensioni massime delle nuove strutture di allevamento ammesse sul territorio sono fissate per ogni azienda agricola come segue:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Per allevamento avicolo, animali di bassa corte | capi max ammessi n. 1.000; |
| - Per allevamento di conigli | capi max ammessi n. 800; |
| - Per allevamento suinicolo (di peso superiore a Kg 30) | capi max ammessi n. 120; |
| - Per allevamento di scrofe da riproduzione | capi max ammessi n. 45; |
| - Per allevamento ovi-caprino | capi max ammessi n. 300; |

- Per allevamento bovini capi max ammessi n. 50;

Oltre le suddette dimensioni gli allevamenti di bestiame non sono ammessi sul territorio.

20 - Sono fatte salve le strutture esistenti alla data di adozione del progetto preliminare per quanto è ammesso una tantum con incremento della superficie coperta pari al 10% della esistente, limitatamente alle tettoie e magazzini per il ricovero degli attrezzi agricoli (escludendo in modo assoluto le strutture per allevamenti) – sempre però nel rispetto compatibile con i parametri propri dell'area produttiva agricola (rapporto di copertura, altezze massime, distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici).

21 - Le stalle sono ammesse dai confini delle zone residenziali e produttive del concentrico, alle seguenti condizioni e distanze:

- per bovini, equini e vitelli da carne allevati in modo tradizionale, con produzione di letame le distanze dovranno essere:
 - m.100 dalla delimitazione delle zone residenziali, artigianali e terziarie del concentrico ed anche dai confini dei comuni limitrofi;
 - m. 25 dall'abitazione di terzi;
 - m. 10 dall'abitazione del conduttore
- per allevamenti di suini, avicoli e vitelli da carne bianca, conigli, canili ed allevamento cani, la distanza da rispettare per la costruzione di nuovi insediamenti dai confini delle zone residenziali, produttive artigianali ed industriali e terziarie viene stabilita in m. 200.
- per la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici suinicoli, di allevamento di vitelli o di animali di bassa corte, canili ed allevamento cani, la distanza da rispettare dalle residenze sia rurali che civili di terzi (escluse le residenze di pertinenza dell'insediamento stesso) viene stabilita in m. 50.

La distanza da rispettare dall'abitazione del conduttore di pertinenza dell'insediamento, viene stabilita in m. 20.

22 - Per gli allevamenti che abbiano già raggiunto il numero dei capi massimi allevabili nel rispetto delle distanze riportate nel precedente comma e se l'estensione dell'azienda lo consente, a partire dal secondo anno di attività, è ammesso un incremento una tantum del 20% del numero dei capi stesso e quindi delle costruzioni atte ad ospitarli.

23 - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti (es. stalle per allevamento bovini a stalle per allevamento suini) valgono le stesse distanze sopraesposte.

24 - Le stalle, i capannoni per gli allevamenti di capi grandi e piccoli devono avere:

- rapporto aero-illuminante pari ad 1/15 della superficie del pavimento;
- volume di m³ 15 per capi animali grandi e m³ 2,50 per capi piccoli esclusi gli animali di bassa corte;
- il loro pavimento dovrà avere adeguata pendenza, essere ricoperto in materiale impermeabile e munito di opportuni scoli per il deflusso delle urine e delle acque luride confluenti in pozzetti a perfetta tenuta mediante condotti concavi ed impermeabili;
- le pareti saranno impermeabilizzate fino all'altezza di m. 2,00; le restanti pareti ed il soffitto saranno rinzaffati ed imbiancati a calce;
- le rastrelliere, la mangiatoie e gli abbeveratoi saranno in materiale facilmente lavabile;
- l'approvvigionamento idrico sarà assicurato mediante la interposizione di vaschette munite di galleggiante e collegate alla rete dell'acquedotto aziendale;
- l'illuminazione artificiale sarà assicurata da energia elettrica;

25 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquami per le urine ed in genere per tutti i depositi contenenti materiali di rifiuto si dovranno osservare le seguenti distanze minime:

- da prese d'acqua potabile, sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da Enti o Ditte private (Es. Acquedotti Pubblici) m. 200
- dall'abitazione del conduttore m. 10
- dall'abitazione di terzi m. 20

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

26 - Sono ammessi silos costruiti in trincea i cui muri perimetrali non dovranno superare i metri 3,00 di altezza e non fuoriuscire in elevazione di oltre m. 1,00 dal piano di campagna, dovranno essere posti ad una distanza minima di:

- m. 20,00 dall'abitazione del conduttore;
- m. 50,00 dalle abitazioni di terzi;

- m. 2,00 dal confine di proprietà.

27 - È ammessa deroga alle distanze stabilite nei confronti delle abitazioni di terzi dietro atto di assenso, sia dei proprietari degli edifici che degli eventuali affittuari residenti, espresso mediante scrittura privata registrata. La distanza non potrà essere ridotta oltre il minimo di m. 20,00.

28 - Tra i richiamati allevamenti e le aree residenziali di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di permesso di costruire, la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio ed alto fusto.

29 - Per quanto attiene allo spandimento sui terreni dei liquami di deiezione proveniente dagli allevamenti ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalla Leggi Regionali di settore.

Art. 34 Aree di salvaguardia ambientale – Zona Es -

1 - Nelle aree individuate con la sigla “Es” sono ammesse esclusivamente attività agricole.

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

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

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ampliamento del 20% della superficie complessiva di edifici esistenti per miglioramenti igienici, distributivi, funzionali;
- e. realizzazione bassi fabbricati ad esclusivo uso delle abitazioni esistenti, secondo quanto previsto dall’apposito articolo delle presenti N.T.A..

3 - Sono ammesse le costruzioni di strutture per serre e/o ricoveri per attrezzature avente carattere di provvisorietà.

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

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

4 - Nelle aree "Es" sono ammesse esclusivamente attività agricole inerenti la conduzione e coltivazione dei fondi.

Art. 35 Distanze tra i fabbricati e dai confini di proprietà

1 - Il presente articolo, regolamentante le distanze tra i fabbricati ed i confini di proprietà, si applica a tutte le aree del P.R.G.C. per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione delle disposizioni relative all'area A o (Centro Storico).

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

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

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

5 - La distanza si misura dal massimo sporto della parete, escludendo i cornicioni e gli sporti del tetto aggettanti non più di cm. 150, gli elementi decorativi, le pensiline, i balconi la cui sporgenza non superino cm. 150, gli accessori quali gronde ed impianti (art. 17 R.E.).

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

6 - Nella realizzazione degli interventi sottoposti alle presenti disposizioni di cui al precedente comma 1, dovranno essere rispettate la distanza minima tra costruzioni prescritte dall'art. 9 D.M. 02/04/1968 n° 1444:

- a. agli ampliamenti in altezza (sopraelevazioni) si applicano le disposizioni che precedono ove la sopraelevazione fronteggi un'altra costruzione.

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

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

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

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

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

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

Per le distanze tra i fabbricati si dovrà fare riferimento a quanto prescritto all'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444; “... *omissis* ... 1) Zona A: *per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;...*”

Art. 36 Pozzi di captazione acqua dal sottosuolo

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

- per uso domestico ai sensi dell'articolo 56 L.R. 56/77; per usi domestici si dovrà accertare la potabilità della falda medesima mediante analisi ufficiali condotte a carico del richiedente;
- per uso irriguo per l'agricoltura o ad uso industriale, si dovrà procedere ai sensi dell'art. 10 L. 24/12/1979 n° 650 e comma 3 art. 10 L.R. 30/04/96 n° 22 e con le procedure dell'art. 9 L. 04/08/1984 n° 464.

Art. 37 Rettifiche di allineamenti

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

- 1) in caso di costruzione e ricostruzione di edifici fatta eccezione dell'area A (Centro Storico) il Comune potrà, ordinare la rettifica degli allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a m. 5,00 dalla linea di fabbrica preesistente;
- 2) nel caso in cui su un lato o su ambo i lati da rettificare non esistano opere di fabbrica, il Comune potrà chiedere la rettifica fino ad una profondità non superiore a m. 10 dai bordi stradali esistenti.

Art. 38 Aree di rispetto: cimiteri, impianti di depurazione, discariche, acquedotti, elettrodotti, corsi d'acqua, ripetitori di telefonia mobile

1 - Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree di rispetto.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni se non per l'esecuzione di urbanizzazioni primarie, ampliamenti del cimitero e strutture al suo servizio.

Sono tuttavia ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le ristrutturazioni su edifici esistenti.

Sono ammessi altresì, la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati, impianti sportivi che non comportino nuove volumetrie e la coltivazione di colture arboree anche a livello industriale o di ornamento e la normale conduzione agricola degli appezzamenti.

E' altresì ammessa la ristrutturazione su fabbricati situati in fascia di rispetto stradale con il preciso vincolo che eventuali ampliamenti, contenuti nel 20% della volumetria residenziale, saranno consentiti esclusivamente sul lato dell'edificio opposto alla strada e sulle testate laterali, nel caso richiedano ampliamento della superficie coperta.

2 - Le aree di dette fasce di rispetto possono essere asservite alla proprietà degli impianti e le rispettive superfici possono essere accorpate alle rispettive superfici fondiari purché coerenti, con parametri ed indici della zona propria, fatta eccezione della zona E (zona agricola) per la quale le proprietà possono essere anche non contigue.

3 - La profondità delle fasce di rispetto inedificabili, anche in presenza di eventuali rappresentazioni cartografiche difformi, deve comunque garantire l'osservanza dei seguenti minimi.

- dai cimiteri, salvo riduzione, approvata secondo la Circolare P.G.R.- 9/12/87 n° 16/URE
m. 150
 - dalle pubbliche discariche m. 100
 - dalle aree destinate agli impianti di depurazione m. 100
- Per eventuali riduzioni della fascia di rispetto del depuratore valgono le disposizioni di cui all'art. 31 del Piano Tutela delle Acque (D.C.R. n. 117-10731 del 13/03/2007).
- dalle opere di presa degli acquedotti, dalle sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da enti o ditte private (es. acquedotti pubblici e acque minerali) salvo deroga Regionale m. 200

In detta zona di rispetto sono tassativamente vietate le sotto elencate attività, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D. Lgs. n° 152 del 03-04-2006:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti,
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, a netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

4 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo (D.C.P.M. 23/04/1992 art. 5):

- m. 5 per linee a 15 KV
- m. 10 per linee a 132 KV;
- m. 18 per linee a 220 KV;
- m. 28 per linee a 380 KV;

5 - La fascia di rispetto dei corsi d'acqua dichiarati pubblici e cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. dovranno osservare le disposizioni di cui:

- all'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- all'art. 96 R.D. n° 523 del 25/07/1904 per corsi d'acqua pubblica e/o demaniali;
- all'art. 142 e seguenti del D. Lgs. 42/04, così come modificato dal D.Lgs. 157 del 24/03/2006, per il parere vincolante relativo ad interventi compresi nella fascia di m 150 dal corso d'acqua.

Le fasce di rispetto contemplate dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed articolo 96 del R.D. n. 523 del 25/07/1904 resteranno in vigore sino a nuova disciplina locale stabilita a seguito di ulteriori studi idraulici e idrogeologici sui corsi d'acqua interessati a seguito dei quali potranno essere ridotte od aumentate.

Detti studi potranno essere promossi dall'Ente Pubblico e/o dai privati finalizzati al conseguimento della riduzione della fascia di rispetto sino ad un minimo di m. 4,00 dalla sponda del canale.

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

6 - La fascia di sicurezza riferita agli impianti di tele-radio-telecomunicazioni di cui all'art. 2 della L.R. n° 6 del 23.01.1989 è stabilita nell'apposito articolo riguardante gli impianti tecnologici di interesse pubblico.

Art. 39 Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale

1 - Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto.

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

3 - Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi compresi i marciapiedi, le piste ciclabili, aree di arredo e alberate, ove previste.

4 - In tutte le aree del Piano, le strade di nuova costruzione dovranno avere la larghezza minima stabilita dall'art. 57 del Regolamento Edilizio vigente e per quanto non previsto si prescrivono le seguenti larghezze:

- m. 1,50 per i marciapiedi,
- m. 3,00 per i percorsi esclusivamente pedonali o ciclabili,
- m. 5,00 per le strade private;
- m. 9,00 per percorsi veicolari e pedonali;

5 - Le fasce di rispetto stradale, così come definite dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n° 285, D.Lgs. 10/09/93 n° 360 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione, D.P.R. 16/12/1992 n° 495, D.P.R. 26/04/93 n° 147 D.P.R. 16/09/96 n° 610 e s.m.i. dovranno avere ampiezza pari a quanto stabilito dalla legge, anche se cartograficamente non definite o se individuati con ampiezze inferiori.

Dovranno comunque essere osservati i valori minimi stabiliti dal D.M. 1404/68 e dall'art. 27, cc. 1-2-3 della L. R. 56/77.

6 - All'interno della perimetrazione dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, la fascia di rispetto in edificabile dal confine di proprietà della strada sarà di:

a. Costruzione e ricostruzione di fabbricati:

- m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C (strada Provinciali o Comunali principali);
- m 6,00 **dal ciglio strada** per strade comunque classificate comunali di tipo secondario D,E,F (strade urbane di quartiere, locali e simili);
- m 5,00 **dal ciglio strada** per strade interne all'area di S.U.E. o E.C.O.

b. Costruzione e/o ricostruzione muri di cinta e/o recinzione:

- m 3,00 di strade di tipo A
- m 2,00 di strade di tipo B
- m 1,50 per strade di tipo C, D, E, F.

7 - All'esterno della perimetrazione del centro abitato, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, le fasce di rispetto stradale, in generale ed anche ove non topograficamente definiti dal Piano, avranno un'ampiezza di:

a. Costruzione e ricostruzione di fabbricati

- m 10,00 dal confine di proprietà per le strade vicinali (art. 3, c. 1, n° 52 del Codice della Strada);
- m 20,00 dal confine di proprietà per strade Provinciali Secondarie o Comunali principali (strade di tipo F);
- m 30,00 dal confine di proprietà per strade Regionali e Provinciali principali (strade di tipo C).

b. Costruzione o ricostruzione muri di cinta e/o recinzioni:

- m 5,00 per strade di tipo A, B;
- m 3,00 per strade provinciali di tipo C, F.

c. Nelle aree perimetrate dal P.R.G.C. e previste all'edificazione fuori dal centro abitato, definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e s.m.i. l'edificazione ai sensi dell'art. 26 D.P.R. 16/12/1992 n. 495, dovrà avvenire osservando la seguente distanza dai confini stradali per:

- m. 10,00 per strade di tipo C (strade Provinciali);
- m. 6,00 per strade di tipo F (strade Comunali).

8 - Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C. le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi, dovranno essere sistemate a verde con piantumazione, conservate allo stato di natura o coltivazione.

Le pertinenze dei fabbricati verranno ammesse nell'area della fascia di rispetto se documentate da parere favorevole dell'Ente responsabile della strada.

Sono altresì ammesse e consentite le ricostruzioni di fabbricati nei termini e nelle modalità di cui all'art. 27, c. 10, L.R. 56/77 e s.m.i..

Sono inoltre ammessi ampliamenti di fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto ai sensi e nei limiti dell'art. 27 c. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.

9 - Gli interventi di cui ai precedenti commi, dovranno avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

10 - I nuovi accessi su strade Statali e Provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada, prima del rilascio del Permesso di costruire.

Nell'area produttiva DN11 e nell'area a servizi S1, dovrà essere garantito un unico accesso alla strada Provinciale, per entrambi le aree e, se richiesto, con l'aggiunta di una nuova corsia di viabilità.

11 - Nel caso di ricorso a S.U.E. e limitatamente alle strade interne allo Strumento Esecutivo stesso, le distanze minime delle recinzioni e degli edifici dalle predette strade interne potranno variare senza costituire Variante al P.R.G.C.

12 - In tutte le aree con esclusione della zona A, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in corrispondenza degli incroci, l'esecuzione di smussi e/o l'arretramento della linea di recinzione nella misura minima di m. 3,00 x 3,00 sui due lati formanti l'angolo.

Art. 40 Aree di dissesto, aree inedificabili, vincolo idrogeologico, opere di consolidamento e vincolo geomorfologica

A. Aree di dissesto ed aree inedificabili

1 - Nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) in tutte le aree soggette a dissesto per frane, a pericolo di alluvioni, ecc., che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.
- b) In tutte le aree individuate come fasce di rispetto dei corsi d'acqua cartograficamente individuate.

B. Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

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

b) - Per gli interventi ammissibili in tali aree e per le procedure autorizzative si rimanda alle disposizioni di cui alla L.R. 45/1989 e s.m.i.

C. Aree contigue ad opere di consolidamento e protezione

1 - Nelle aree contigue ad opere di consolidamento e protezione indicate dal P.R.G.C.:

- non possono essere eseguiti interventi edilizi di ogni e qualsiasi specie fino alla esecuzione delle opere anzidette;
- ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento in aggiunta a quelle indicate dal P.R.G.C. senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.;
- dalla data di esecutività di adozione della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

D. Vincoli geomorfologici

1- Ogni intervento di trasformazione del territorio sarà ammesso seguendo le indicazioni delle Classi di pericolosità che seguono tenendo presente che il D.M. 11.03.1988 e il D.M. 14.01.2008 prescrivono due tipi di verifiche:

- Verifica geotecnica
- Relazione geologica

1) La VERIFICA GEOTECNICA, indagine utile per raccogliere i dati qualitativi e quantitativi per l'attuazione del progetto ed il controllo sul comportamento dell'opera in rapporto al terreno.

La relazione geotecnica è sempre richiesta fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumenti di volume e superficie, a condizione che detti interventi non implicino l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la topografia originaria del terreno e non contengano modifiche dei carichi imposti e del sistema fondazionale.

La progettazione dei singoli interventi edilizi dovrà essere basata su indagini geognostiche finalizzate a determinare la tipologia di suolo di fondazione, la presenza di falda e l'eventuale presenza di terreni geotecnicamente scadenti.

La RELAZIONE GEOLOGICA, è obbligatoria per tutti gli interventi in quanto trattasi di Comune sismico (D.M. 11/03/88, Linee Guida NTC 08 del Gruppo Interregionale Ordine dei Geologi).

Sono esclusi invece dal produrre la relazione geologica gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumenti di volume e superficie, a condizione che detti interventi non implicino l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la topografia originaria del terreno e non contengano modifiche dei carichi imposti e del sistema fondazionale.

CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

A) Classe I in cartografia individuati con il simbolo G/I

1- Porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche, in dette aree gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008.

B) Classe II in cartografia individuati con il simbolo G/II

1 - Questi settori sono caratterizzati da porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirate dal D.M. 11/03/1988 e dal D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geo-tecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11.03.1988 n° 47 e al D.M. 14/01/2008 e realizzabile a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e nei limiti al punto D lett. b in precedenza indicato.

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

2 - Il Comune è tenuto ad inserire nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione di pericolosità geomorfologica.

3 - Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe II di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l'Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell'attuazione dell'intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

4 - Lo stoccaggio e/o il deposito di materiali nocivi, pericolosi insalubri o comunque inquinanti è vietato.

5 - Per le aree ricadenti in Classe II, sono prescritte, in attuazione alle indagini geologico-tecniche ed in esecuzione di accorgimenti tecnici idonei, i seguenti interventi sui progetti esecutivi relativamente a:

a. Dinamica della rete idrografica per aree pianeggianti attigue a corsi d'acqua

potenzialmente soggette a modesti allagamenti di acque a bassa energia ed altezze non superiori a 30 / 40 cm.

Si prescrive di valutare:

- la sopraelevazione del piano abitabile rispetto al piano campagna in funzione delle altezze potenziali della lama d'acqua;
- le valutazioni specifiche in merito all'opportunità di costruzione di locali interrati e seminterrati con adozione di accorgimenti tecnici adeguati;
- le previsioni di interventi di regimazione delle acque superficiali e programmazione interventi manutentivi;
- gli accertamenti puntuali in merito alla soggiacenza della falda libera ed alla sua escursione massima;

b. Dinamica dei versanti, per interventi su pendii, in presenza di materiali detritici sciolti, potenzialmente instabili.

Si prescrive:

- la regimazione delle acque superficiali;
- le verifiche di stabilità delle scarpate, stabilizzazione delle coltri superficiali a valle e a monte;
- l'esecuzione degli scavi a campioni.

c. Interventi alla base di pendii.

Si prescrive:

- l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità derivante da potenziali processi legati all'instabilità delle coltri superficiali con interventi sul versante a monte e/o al piede del versante;
- l'esecuzione degli scavi a campione e verifiche di stabilità delle scarpate.

d. Interventi a monte di pendii.

Si prescrive:

- l'assoluta regimazione delle acque evitando infiltrazioni subsuperficiali o profonde;
- la raccolta ed allontanamento in appositi collettori delle acque;

- di operare in funzione della stabilizzazione del versante a valle per evitare ogni possibile forma di dissesto.

e. Interventi in presenza di coltri eluvio-colluviali di spessori imprecisati.

Si prescrive:

- l'esatta valutazione della potenza dei depositi superficiali mediante sondaggi (pozzetti esplorativi, prove penetrometriche, carotaggi), con l'eventuale supporto di prove geofisiche indirette.

C - Classe III (indifferenziata) in cartografia individuati con il simbolo G III

1 - Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

2 - In questa classe vengono momentaneamente rappresentate le aree potenzialmente classificabili a rischio geomorfologico in Classe IIIa od eventualmente anche in Classe II, ed edifici sparsi assimilabili alla IIIb sino ad ulteriori indagini di dettaglio da sviluppare in ambito di Varianti future al P.R.G.C.

In queste aree classificate Classe III indifferenziata sono ammessi gli interventi con le limitazioni di cui alla Classe IIIa che segue.

D - Classe IIIa in cartografia individuati con il simbolo G/IIIa

1 - Porzioni di territorio le cui aree descritte sono inidonee a nuovi insediamenti, quindi inedificabili sia per privati che per l'Ente pubblico, vale comunque quanto precisato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i..

2 - Per le aree ricadenti in classe IIIa, ma individuate nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si applicano rispettivamente le seguenti norme:

- aree classificate Fa:art. 9, comma 2, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Fq:art. 9, comma 3, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ee:art. 9, comma 5, N. di A. del P.A.I.;
- aree classificate Ca:art. 9, comma 7, N. di A. del P.A.I.;

- aree classificate Ve:art. 9, comma 10, N. di A. del P.A.I.;

3 - Nelle aree ricadenti in classe IIIa diverse dalle precedenti sono ammessi comunque i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b₁) manutenzione ordinaria;
 - b₂) manutenzione straordinaria;
 - b₃) restauro e risanamento conservativo;
 - b₄) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
 - b₅) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
 - b₆) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della S.U.L. residenziale maggiore del 20% di quella esistente; non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.
- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅, b₆, c, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali), purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.

La fattibilità degli interventi ai punti b₅, b₆, c, dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e, qualora necessario, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE e del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali (comprese le piste forestali), purché realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.

Il permesso a costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe III di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l’Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell’attuazione dell’intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

E - CLASSE IIIb

1 - Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In relazione alle diverse condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrabili nell'ambito dei siti urbanizzati, la classe IIIb è suddivisa nelle seguenti sottoclassi:

- Classe IIIb₂: aree in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto saranno possibili nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (Classe IIIb s.s.);
- Classe IIIb₃: aree in cui a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, massimo del 20% del volume residenziale su fabbricati esistenti, escludendovi comunque nuove unità abitative ed interventi di completamento. Nei settori IIIb₃ per Frana Quiescente è ammessa anche la variazione di destinazione d'uso, nel rispetto delle prescrizioni da formulare di volta in volta in apposite Relazioni geologiche e geotecniche, redatte secondo il D.M. 14/01/2008.
- Classe IIIb₄: aree in cui, anche a seguito della realizzazione delle opere di sistemazione indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

2 - In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Interventi ammessi transitoriamente nelle varie classi Classe IIIb.

In assenza della verifica delle opere esistenti, della realizzazione dei loro completamenti e degli interventi di riassetto e fino all'acquisizione della certificazione di classificazione dell'area in Classe IIIb, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti;
- b) relativamente ai fabbricati esistenti sono ammessi:
 - b1) manutenzione ordinaria;
 - b2) manutenzione straordinaria;
 - b3) restauro e risanamento conservativo;
 - b4) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico

antropico e non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);

b5) ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura.

3 - La fattibilità degli interventi al punto b5 dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, facendo ricorso a indagini geognostiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 16/URE, del D.M. 11/03/1988 e del D.M. 14/01/2008 e secondo quanto indicato dalla N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.

Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.

4 - Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell’attuazione degli interventi di riassetto e dell’avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità, come da apposite relazioni previste dalle Leggi vigenti.

5 - Il Permesso a Costruire rilasciato dal Comune per interventi nelle aree di Classe IIIb di pericolosità geomorfologia è subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di una dichiarazione di impegno rivolta a sollevare da ogni responsabilità civile l’Amministrazione Comunale per danni che dovessero derivare ai manufatti, strutture e/o contenuti a seguito dell’attuazione dell’intervento stesso.

Tale dichiarazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta del Permesso di costruire in duplice originale con fotocopia del documento di identità del richiedente.

Copia della dichiarazione di impegno verrà notificata agli interessati con il provvedimento conclusivo.

I dissesti individuati nelle aree di pericolosità geomorfologica di classe IIIa e IIIb impongono uno stretto coordinamento con il Piano Comunale di Protezione Civile, cosicché i sistemi operativi di allerta possano adottare i necessari strumenti per l’allontanamento delle persone e il controllo della viabilità, nonché gli opportuni interventi rivolti all’eliminazione e/o alla minimizzazione delle pericolosità.

Art. 41 Valutazione impatto ambientale (V.I.A.)

1 - In ottemperanza alla L.R. 40/1998, modificata dalla L.R. 54/2000 ed ai fini della valutazione della compatibilità ambientale gli interventi contemplati all'art. 4 della citata Legge Regionale dovranno essere sottoposti al V.I.A. nei modi e con le procedure della stessa Legge Regionale.

Art. 42 Domanda di atti autorizzativi all'edificazione

1 - La procedura amministrativa deve intendersi quella indicata all'art. 7 del vigente Regolamento Edilizio e quanto prescritto all'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Art. 43 Disposizioni per gli interventi in zona sismica

1 - Risultando il Comune di Brossasco compreso in "zona 3" di classificazione sismica di cui alla D.G.R. del 19/01/2010 n. 11-13058, per gli edifici e le costruzioni rientranti tra quelli di interesse strategico di nuova costruzione viene introdotto il rispetto della progettazione antisismica prevista dall'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri 20/03/2003 n. 3274.

2 - Gli edifici e le opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli interventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, sono:

- a) asili nido e scuole di ogni ordine e grado di competenza non Statale;
- b) ospedali e strutture sanitarie anche accreditate, dotate di pronto soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza ed accettazione;
- c) strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, A.R.P.A., volontariato, ecc.);
- d) centrali operative 118;
- e) sedi ed aziende unità sanitarie locali limitatamente agli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza;
- f) strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali;
- g) strutture non di competenza statale connesse con la produzione trasporto e distribuzione di energia elettrica;

- h) strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.);
- i) opere d'arte annesse (attraversamenti) alle vie di comunicazione (strade, ferrovie, ecc.) regionali, provinciali e comunali, limitatamente a quelle strategiche individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza.

Art. 44 Requisiti di agibilità

- 1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in cui si prevede la modificazione delle quote di imposta degli orizzontamenti e negli interventi di nuova costruzione, l'altezza minima tra pavimento e soffitto e nei vani abitabili è stabilita in m. 2,70.
- 2 - Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento statico, ristrutturazioni e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, è ammessa l'altezza media netta tra soffitto e pavimento pari a m. 2,40.
- 3 - Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 36 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 45 Deroghe

- 1 - Sono ammesse deroghe alle presenti Norme Tecniche di Attuazione ai sensi e nei termini previsti dall'art. 70 del Regolamento Edilizio vigente.

Art. 46 Norme in contrasto

- 1 - Il presente Piano Regolatore Generale Comunale, entra in salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 L.R. 56 del 05.12.1977 e successive modificazioni, restano valide le concessioni o i permessi a costruire rilasciati prima di tale data.
- 2 - Ove risulti un contrasto di applicazione tra le disposizioni delle presenti norme si provvederà all'interpretazione mediante deliberazione consigliare di interpretazione

autentica senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. sino all'approvazione di tale deliberazione si applicherà la disposizione più restrittiva.

Art. 47 Norme transitorie

1 - Le norme di cui ai precedenti articoli, rimarranno valide se non in contrasto con normativa nazionale e regionale in materia.

SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 5.=
- cubatura esistente : m³ 83.065.=
- superficie territoriale : m² 35.220.=
- superficie territoriale residua utile : m² 33.908.=
- nuove destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59- 10831/2006

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

B1

N.T.A.

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 10.468.=
- superficie territoriale : m² 5.582.=
- superficie territoriale residua utile : m² 4.739.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 18

N.T.A.

C1

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 2.=
- cubatura prevista in progetto : m³ /.=
- superficie territoriale : m² 58.908.=
- superficie territoriale residua utile : m² 52.690.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato
di servizio non nocivo e non
molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/mq.1,28
- rapporto di copertura fondiaria : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A. -

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero,
ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 18

N.T.A.

C2

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° ~~120~~**137**.=
- cubatura prevista in progetto : m³ ~~14193~~**15.893**.=
- superficie territoriale : m² ~~52483~~**54.018**.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato
di servizio non nocivo e non
molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 1,10
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 18

N.T.A.

C3

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 31.=
 - cubatura prevista in progetto : m³ 3.714.=
 - superficie territoriale : m² 59.933.=
 - superficie territoriale residua utile : m² 52.798.=
 - destinazioni d'uso ammesse : residenziali, commerciali ricettivi,
terziario ed artigianato di servizio
nocivo e non molesto.
- non

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 1,20
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 10,00 linea di gronda e m 11,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 3 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero,
ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.
- Sistema di costruzione a tipologia continua.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 18

N.T.A.

C 4

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 3.=
- cubatura prevista in progetto : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 29.489.=
- superficie territoriale residua utile : m² 26.380.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato
di servizio non nocivo e non
molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 1,20
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 10,00 linea di gronda e m 11,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 3 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE
E DI NUOVO IMPIANTO

ART.15 - 19

N.T.A.

C 5

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 2.=
- cubatura prevista in progetto : m³ /.=
- superficie territoriale : m² 18.712.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato
di servizio non nocivo e non
molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 1,10
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.

In presenza di PEC l'indice di fabbricabilità verrà applicato sulla superficie territoriale (art. 12).

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 - 19 N.T.A.	C 6
--	----------------------------	------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 61.=
- cubatura prevista in progetto : m³ 6.716.=
- superficie territoriale : m² 61.102.=
- superficie territoriale residua utile : m² 54.327.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

- PEC 1 C.U. Superficie Territoriale : m² 8.960.=

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 0,80
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00 misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.

In presenza di PEC l'indice di fabbricabilità verrà applicato sulla superficie territoriale (art. 12).

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.
- Per il P.E.C. 1 in area ~~CN6~~ C6 l'accesso dalla Strada Provinciale SP8 verrà realizzato con arretramento in modo tale da garantire visibilità agli utenti e l'eliminazione di intralci a chi percorre la strada Provinciale; l'istanza di accesso dovrà essere preceduta dal nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 19

N.T.A.

CN 7

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 80.=
- cubatura prevista in progetto : m³ 9.623.=
- superficie territoriale : m² 8.748.=
- superficie territoriale residua utile : m² 8.748.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato di servizio non nocivo e non molesto.

Suddiviso in PEC 3c Sup. Territoriale = m² 4.377
 PEC 3d Sup. Territoriale = m² 4.371

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia territoriale : m³/ m² 1,10
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00 misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- -- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.

In presenza di PEC l'indice di densità edilizia territoriale verrà applicato sulla Superficie Territoriale (art. 12).

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE
E DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15 - 19

N.T.A.

C 8

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 39.=
- cubatura prevista in progetto : m³ 4.771.=
- superficie territoriale : m² 6.783.=
- superficie territoriale residua utile : m² 6.783.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio ed artigianato
di servizio non nocivo e non
molesto.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : m³/ m² 0,80
- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 7,50 linea di gronda e m 9,00
misurati ai sensi dell'art. 20 c. 1

R.E.

- piani fuori terra : n. 2 + n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.

In presenza di PEC l'indice di fabbricabilità verrà applicato sulla superficie territoriale (art. 12).

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati nella superficie coperta ed al fine del rapporto di superficie: bassi fabbricati uso box, magazzini locali sgombero, ecc.
- Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari.

AREE ED IMPIANTI
PRODUTTIVI ARTIGIANALI
E INDUSTRIALI

ART. 20 - 21

N.T.A.

D2

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° /.=
- superficie coperta in progetto : m² 4.272.=
- superficie territoriale : m² 20.905.=
- superficie territoriale residua utile : m² 17.215.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI
PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI E

ART. 20 - 21

N.T.A.

D3

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° /.=
- superficie coperta in progetto : m² 9.523.=
- superficie territoriale : m² 62.143.=
- superficie territoriale residua utile : m² 55.900.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI	E	ART. 20 - 21 N.T.A.	D4
---	---	----------------------------	----

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
 - superficie coperta in progetto : m² 9.065.=
 - superficie territoriale : m² 52.870.=
 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
- Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI
ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

ART. 20 - 21

N.T.A.

D5

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² 3.820.=
- superficie territoriale : m² 8.403.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI	E	ART. 20 - 21 N.T.A.	D6
---	---	----------------------------	-----------

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 4.=
- superficie coperta prevista : m² ~~18.305.~~ **16.483.=**
- superficie territoriale : m² ~~100.668.~~ **97.025.=**
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI E	ART. 20 - 21 N.T.A.	D8
---	----------------------------	----

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² ~~2.342.~~ **329=**
- superficie territoriale : m² ~~9.420~~ **3.386.=**
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI
 PRODUTTIVI ARTIGIANALI E
 INDUSTRIALI

ART. 20 - 21

N.T.A.

D9

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
 - superficie coperta in progetto : m² 769.=
 - superficie territoriale : m² 2.947.=
 - destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
- Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
 Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI	ART. 20 - 21 N.T.A.	D 12
---	----------------------------	-------------

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² /.=
- superficie territoriale : m² ~~4.524.~~ **3.205=**
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m². Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio secondo il Piano Commerciale. Immagazzinaggio a servizio del commercio.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).

AREE ED IMPIANTI
PRODUTTIVI ARTIGIANALI E
INDUSTRIALI

ART. 20 - 22

N.T.A.

DN 11

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² 6.757.=
- superficie territoriale : m² 15.645.=
- destinazioni d'uso ammesse : Attività artigianali non nocive e non moleste a servizio della persona, attività di supporto al commercio, attività di ristoro, attività ricettive, servizi sociali e attività di supporto alla persona con attrezzature varie (sanitarie , sportive, tempo libero). Immagazzinaggio al servizio delle attività ammesse.
Attività commerciali ai sensi dell'art. 31 N.T.A.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta.
Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m².

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone (art. 32 N.T.A.).
- L'area a servizio SZ 80 non potrà essere rilocalizzata.
- L'edificazione nell'area dovrà richiedere una progettazione particolarmente attenta agli aspetti tipologici e costruttivi nei confronti delle adiacenti aree a destinazione residenziale e servizi pubblici.

AREE ED IMPIANTI
PRODUTTIVI ARTIGIANALI E
INDUSTRIALI

ART. 20 - 22

N.T.A.

DN 13

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² 3.674.=
- superficie territoriale : m² 8.165.=
- destinazioni d'uso ammesse : Attività artigianali non nocive e non moleste a servizio della persona, attività di supporto al commercio, attività di ristoro, attività ricettive, servizi sociali e attività di supporto alla persona con attrezzature varie (sanitarie , sportive, tempo libero).
Immagazzinaggio al servizio delle attività ammesse.
Attività commerciali ai sensi dell'art. 31 N.T.A.
Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 300 m².

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- indice di utilizzazione fondiario : mq/mq 1,00
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : vedere art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Se richiesto in sede di verifica di clima acustico è fatto obbligo di realizzare sul confine dell'area omogenea residenziale una fascia cuscinetto di area verde piantumata anche con alberi di alto fusto di idonea larghezza atta a garantire i valori limiti di compatibilità acustica fra le due zone art. 32 N.T.A..
- L'area a servizio SZ 80 non potrà essere rilocalizzata.
- L'edificazione nell'area dovrà richiedere una progettazione particolarmente attenta agli aspetti tipologici e costruttivi nei confronti delle adiacenti aree a destinazione residenziale e servizi pubblici.
- L'accesso all'area produttiva DN13 dovrà avvenire potenziando l'accesso esistente. Non saranno consentiti nuovi accessi alla strada Provinciale. Le attività ammesse nell'area produttiva DN13 e richiamate dall'art. 4 della L.R. n. 40/1998, modificata dalla L.R. n. 54/2000, dovranno essere sottoposte al V.I.A.

AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI	ART. 23 N.T.A.	Ci
---	-----------------------	----

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- superficie coperta in progetto : m² 2.561.=
- superficie territoriale : m² 45.993.=
- superficie territoriale residua utile : m² 20.065.=
- destinazioni d'uso ammesse : l'area è destinata ad impianti strettamente connessi alla centrale idroelettrica esistente, come previsto dall'art. 23.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 40%
- altezza massima : m. 10,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : m. 6,00 - art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire.
 Interventi con Piani esecutivi di iniziativa privata.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare la quantità minima di Legge, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Il permesso di costruire è subordinato al parere di fattibilità ai sensi della D.Lgs. 490 del 29.10.1999 ed alla L.R. 45 del 09.08.1989.

AREA A SERVIZI
PUBBLICI

ART. 14

N.T.A.

S1

A) Caratteristiche dell'area

- | | | |
|--|---|---------------------|
| - abitanti previsti | : n° | 0.= |
| - cubatura per interventi pubblici | : m ³ | secondo le esigenze |
| - superficie territoriale | : m ² | 11.821.= |
| - destinazioni d'uso ammesse
previste
secondo l'art. | :edificabile secondo le norme
dalle Leggi di settore e
14 delle | N.T.A. |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - rapporto di copertura | 50% |
| - distacchi dai confini | art. 35 N.T.A. |
| - distacchi dalle strade | art. 39 N.T.A. |
| - distacchi dagli edifici | art. 35 N.T.A. |
| - tipologie | preesistente |

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire dall'Ente Pubblico.

AREA A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	S2
----------------------------	-----------------------	----

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici : m³ secondo le esigenze
- superficie territoriale : m² 5.326.=
- destinazioni d'uso ammesse : edificabile secondo le norme
previste dalle Leggi di settore e
secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura 50%
- distacchi dai confini art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire dall'Ente Pubblico.

AREA A SERVIZI PUBBLICI	ART. 14 N.T.A.	S3
----------------------------	-----------------------	----

A) Caratteristiche dell'area

- | | | |
|--|---|---------------------|
| - abitanti previsti | : n° | 0.= |
| - cubatura per interventi pubblici | : m ³ | secondo le esigenze |
| - superficie territoriale | : m ² | 10.856.= |
| - destinazioni d'uso ammesse
previste
secondo l'art. | : edificabile secondo le norme
dalle Leggi di settore e
14 delle N.T.A. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - rapporto di copertura | 50% |
| - distacchi dai confini | art. 35 N.T.A. |
| - distacchi dalle strade | art. 39 N.T.A. |
| - distacchi dagli edifici | art. 35 N.T.A. |
| - tipologie | preesistente. |

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire dall'Ente Pubblico.

AREA DI
SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 34

N.T.A.

Es1

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 8.008.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 34 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura: preesistente
- altezza massima: preesistente
- distacchi dai confini: art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade: art. 39 e 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici: art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire.

Prescrizioni: art. 34

AREA DI
SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 34

N.T.A.

Es2

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 9.593.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 34 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura: preesistente
- altezza massima: preesistente
- distacchi dai confini: art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade: art. 39 e 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici: art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire.

Prescrizioni: art. 34

AREA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 34 N.T.A.	Es3
------------------------------------	-----------------------	-----

A)	Caratteristiche dell'area	
	abitanti previsti	: n° 0.=
	superficie territoriale	: m ² 1.950.=
	destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui all'art. 34 delle N.T.A.
B)	Caratteristiche edificatorie	
	indice di densità edilizia fondiaria	preesistente
	rapporto di copertura:	preesistente
	altezza massima:	preesistente
	distacchi dai confini:	art. 35 N.T.A.
	distacchi dalle strade:	art. 39 e 35 N.T.A.
	distacchi dagli edifici	art. 35 N.T.A.
	tipologie	preesistente
	con possibilità di rettifica di allineamenti	
C)	Condizioni di intervento	
	interventi diretti con Permesso di costruire.	
	Prescrizioni:	art. 34

AREA DI
SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 34

Es4

N.T.A.

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 9.584.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 34 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura: preesistente
- altezza massima: preesistente
- distacchi dai confini: art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade: art. 39 e 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici: art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire.

Prescrizioni: art. 34

AREA DI
SALVAGUARDIA AMBIENTALE

ART. 34

N.T.A.

Es5

A) Caratteristiche dell'area

abitanti previsti	: n°	0.=
superficie territoriale	: m ²	1.355.=
destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui all'art. 34	delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

indice di densità edilizia fondiaria :	preesistente
rapporto di copertura:	preesistente
altezza massima:	preesistente
distacchi dai confini:	art. 35 N.T.A.
distacchi dalle strade:	art. 39 e 35 N.T.A.
distacchi dagli edifici	art. 35 N.T.A.
tipologie	preesistente

con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

interventi diretti con Permesso di costruire.

Prescrizioni: art. 34

AREA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 34 N.T.A.	Es6
--	-------------------------------------	------------

A)	Caratteristiche dell'area	
-	abitanti previsti	: n° 0.=
-	superficie territoriale	: m ² 3.643.=
-	destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui all'art. 34 delle N.T.A.
B)	Caratteristiche edificatorie	
-	indice di densità edilizia fondiaria :	preesistente
-	rapporto di copertura:	preesistente
-	altezza massima:	preesistente
-	distacchi dai confini:	art. 35 N.T.A.
-	distacchi dalle strade:	art. 39 e 35 N.T.A.
-	distacchi dagli edifici	art. 35 N.T.A.
-	tipologie	preesistente
-	con possibilità di rettifica di allineamenti	
C)	Condizioni di intervento	
-	interventi diretti con Permesso di costruire.	
	Prescrizioni:	art. 34

AREA ESTRATTIVA E
COLTIVAZIONE DI
CAVE

ART. 25
N.T.A.

IE1

A) Caratteristiche dell'area

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| - abitanti previsti | : n° | 0.= |
| - superficie territoriale | : m ² | 144.722.= |
| - destinazioni d'uso ammesse | :interventi di cui all'art. 25 delle | |
| Norme | Tecniche di Attuazione | |

B) Caratteristiche edificatorie

Nella zone è previsto solo lo scavo ed il ripristino come contemplato dalla L.R. 69/78

C) Condizioni di intervento

- Autorizzazione L.R. 69/78.

ARE ESTRATTIVA E
COLTIVAZIONE DI
CAVE

ART. 25

N.T.A.

IE3

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie territoriale : m² 64.985.=
- destinazioni d'uso ammesse :interventi di cui all'art. 25 delle
Norme Tecniche di Attuazione

B) Caratteristiche edificatorie

Nella zone è previsto solo lo scavo ed il ripristino come contemplato dalla L.R. 69/78

C) Condizioni di intervento

- Autorizzazione L.R. 69/78.

SCHEDE NORMATIVE
DELLE AREE NELLE BORGATE

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A1

Meira del Gias

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 2.=
- cubatura esistente : m³ 4.203.=
- superficie territoriale : m² 2.600.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A2

Borgata Chiabrand

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 4.=
- cubatura esistente : m³ 6.195.=
- superficie territoriale : m² 4.062.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A3

Borgata dei Barra

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.778.=
- superficie territoriale : m² 6.233.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI CON CARATTERI- STICHE STORICHE.	ART. 15 - 16 N.T.A.	A4 Borgata Paris
---	----------------------------	---------------------------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 4.702.=
- superficie territoriale : m² 6.459.=
- superficie territoriale residua utile : m² 6.407.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A5

Borgata Bianchi

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 7.075.=
- superficie territoriale : m² 6.730.=
- superficie territoriale residua utile : m² 6.621.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A6

Borgata Spagnoli

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.887.=
- superficie territoriale : m² 3.713.=
- superficie territoriale residua utile : m² 3.700.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREA A SERVIZI PUBBLICI

ART. 14

N.T.A.

S6

Borgata Spagnoli

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici : m³ secondo le esigenze
- superficie territoriale : m² 106.=
- destinazioni d'uso ammesse : edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura 50%
- distacchi dai confini art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire dall'Ente Pubblico.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A7

B.ta Fasciot Soprano

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.019.=
- superficie territoriale : m² 3.016.=
- superficie territoriale residua utile: m² 2.997.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A8

B.ta Fasciot Sottano

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 2.393.=
- superficie territoriale : m² 2.818.=
- superficie territoriale residua utile : m² 2.675.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A9

Borgata Masueria

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 2.727.=
- superficie territoriale : m² 2.816.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A10

Borgata Canova

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 7.259.=
- superficie territoriale : m² 6.769.=
- superficie territoriale residua utile : m² 6.727.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A11

Borgata Saretto

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 2.920.=
- superficie territoriale : m² 3.906.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato -D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A12

Borgata Chiabotto

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 5.486.=
- superficie territoriale : m² 4.824.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A13

Borgata Bastonero

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 2.293.=
- superficie territoriale : m² 2.698.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

- D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato -D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.**

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A14

Borgata Treniere

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 2.989.=
- superficie territoriale : m² 3.167.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A15

Borgata Tonda

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 1.431.=
- superficie territoriale : m² 1.258.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A16
Borgata Sasia

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 2.065.=
- superficie territoriale : m² 1.334.=
- superficie territoriale residua utile : m² 1.301.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A17

Borgata Varetto

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.193.=
- superficie territoriale : m² 2.653.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A18

Borgata Dovetta Bassa

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 1.139.=
- superficie territoriale : m² 1.035.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A19

Borgata Demaria

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 1.560.=
- superficie territoriale : m² 1.584.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A20

Borgata Vacot

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 4.598.=
- superficie territoriale : m² 5.545.=
- superficie territoriale residua utile : m² 5.455.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A21

Borgata Caiot Sup.

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 3.530.=
- superficie territoriale : m² 2.174.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A22

Borgata S. Mauro

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 4.021.=
- superficie territoriale : m² 3.350.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A23

Borgata Picchi Sup.

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 1.993.=
- superficie territoriale : m² 2.507.=
- superficie territoriale residua utile : m² 2.494.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato – D.C.R. 59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15 - 16

N.T.A.

A24

Borgata Duranda

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.027.=
- superficie territoriale : m² 3.808.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente o art. 16 N.T.A.
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - Piani di recupero.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato -D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Per edifici esistenti non vincolati incremento di volume del 20%, esclusivamente per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali; Fatte salve le distanze stabilite dal D.M. 02.04.1968 n° 1444.
- Sono ammessi bassi fabbricati ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.
- La superficie lorda complessiva dei bassi fabbricati ed il fabbricato principale non dovrà superare in nessun caso il 50% di rapporto di copertura complessivo del lotto di intervento.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B25

Borgata San Sisto

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 2.=
- cubatura esistente : m³ 5.317.=
- superficie territoriale : m² 4.019.=
- superficie territoriale residua utile : m² 3.984.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
 - rapporto di copertura : preesistente
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA A SERVIZI PUBBLICI

ART. 14

N.T.A.

S25**Borgata San Sisto****A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura per interventi pubblici : m³ secondo le esigenze
- superficie territoriale : m² 457.=
- destinazioni d'uso ammesse : edificabile secondo le norme previste dalle Leggi di settore e secondo l'art. 14 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura 50%
- distacchi dai confini art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici art. 35 N.T.A.
- tipologie preesistente

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con Permesso di costruire dall'Ente Pubblico.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B26

Borgata Baracche

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 3.147.=
- superficie territoriale : m² 3.232.=
- superficie territoriale residua utile : m² 3.075.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
 - rapporto di copertura : preesistente
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B27

Borgata Rora

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 1.203.=
- superficie territoriale : m² 1.200.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	ART. 15 - 17 N.T.A.	B28 Borgata La Meira
--	----------------------------	---

agricoli,	<p>A) <u>Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti in progetto : n° 0.= - cubatura esistente : m³ 957.= - superficie territoriale : m² 1.785.= - destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non garages, recinzioni.
	<p>B) <u>Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17 - rapporto di copertura : preesistente - altezza massima : preesistente - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A. - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A. - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A. - tipologie : preesistente - con possibilità di rettifica di allineamenti
	<p>C) <u>Condizioni di intervento</u> Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.</p>
	<p>D) <u>Commercio</u> al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.</p>
	<p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B29

Borgata Riduira

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|-------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 463.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 926.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire - D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato -D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	ART. 15 - 17 N.T.A.	B30 Borgata Combasse
--	----------------------------	---

<p>A)</p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti in progetto - cubatura esistente - superficie territoriale - destinazioni d'uso ammesse <p>agricoli,</p>	<p><u>Caratteristiche dell'Area</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> : n° 1.= : m³ 1.498.= : m² 1.723.= : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non garages, recinzioni.
	<p>B)</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di densità edilizia fondiaria - rapporto di copertura - altezza massima - distacchi dai confini - distacchi dalle strade - distacchi dagli edifici - tipologie - con possibilità di rettifica di allineamenti 	<p><u>Caratteristiche edificatorie</u></p>
<p>C)</p>		<p><u>Condizioni di intervento</u></p>
<p>D)</p>	<p><u>Commercio</u></p>	<p>al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.</p>
<p>Prescrizioni:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - 	<p>Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.</p>	

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B31

Borgata Taiand

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|-------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 1.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 973.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 957.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B32

Borgata Combasse

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 1.108.=
- superficie territoriale : m² 1.010.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART.15 - 17

N.T.A.

B33

Borgata Colletto

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 3.047.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 4.217.= |
| - | superficie territoriale residua utile | : m ² | 2.720.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B34

Borgata Baghetta

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 774.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 1.404.= |
| - | superficie territoriale residua utile | : m ² | 1.363.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B35

Borgata del Pian

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 2.875.=
- superficie territoriale : m² 3.614.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

B36

N.T.A.

Borgata Bricco

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 1.406.=
- superficie territoriale : m² 2.017.=
- superficie territoriale residua utile : m² 1.946.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
 - rapporto di copertura : preesistente
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B37

Borgata Canonico

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|-------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 489.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 878.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B38

Borgata Fageri

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|-------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 1.731.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 1.822.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B39

Borgata Dovetta Alta

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 0.=
- cubatura esistente : m³ 637.=
- superficie territoriale : m² 1.807.=
- superficie territoriale residua utile : m² 1.679.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B40

Borgata Bruna

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 1.270.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 2.085.= |
| - | superficie territoriale residua utile | : m ² | 1.953.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B41

Borgata Vata

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 1.297.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 1.359.= |
| - | superficie territoriale residua utile | : m ² | 1.338.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B42

Borgata Gian Marco

A) Caratteristiche dell'Area

- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---------|
| - | abitanti previsti in progetto | : n° | 0.= |
| - | cubatura esistente | : m ³ | 1.163.= |
| - | superficie territoriale | : m ² | 1.496.= |
| - | superficie territoriale residua utile | : m ² | 1.406.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni. | |

B) Caratteristiche edificatorie

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| - | indice di densità edilizia fondiaria | : preesistente o art. 17 |
| - | rapporto di copertura | : preesistente |
| - | altezza massima | : preesistente |
| - | distacchi dai confini | : art. 35 N.T.A. |
| - | distacchi dalle strade | : art. 39 N.T.A. |
| - | distacchi dagli edifici | : art. 35 N.T.A. |
| - | tipologie | : preesistente |
| - | con possibilità di rettifica di allineamenti | |

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B43

Borgata Costabella

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 6.=
- cubatura esistente : m³ 3.454.=
- superficie territoriale : m² 5.536.=
- superficie territoriale residua utile : m² 5.058.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
 - rapporto di copertura : preesistente
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B44

Borgata Picchi Inferiori

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 2.410.=
- superficie territoriale : m² 4.183.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B45

Borgata Papa

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 1.622.=
- superficie territoriale : m² 2.740.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
- tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15 - 17

N.T.A.

B46

Borgata Caiot Inferiore

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 1.=
- cubatura esistente : m³ 317.=
- superficie territoriale : m² 1.376.=
- superficie territoriale residua utile : m² 1.344.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente o art. 17
 - rapporto di copertura : preesistente
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di costruire – D.I.A.

D) Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato –D.C.R.59-10831/2006 e art. 31 N.T.A.

Prescrizioni:

- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.

AREA DESTINATA AD AREA AGRICOLA	ART. 33 N.T.A.	E
------------------------------------	-----------------------	----------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 10.=
- superficie territoriale : m² ~~26.917.221.~~ **26.923.039=**
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 33 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- superficie coperta in progetto : 30% di cui 10% per residenza
- altezza massima : 7,50
- distacchi dai confini : m 5,00
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 – art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi a costruire.

Prescrizioni:

- Sono ammessi interventi con incremento di volumetria non superiore al 20% per formazione di servizi igienici e miglioramenti funzionali – (confrontare art. 33 N.T.A.)
- Sono ammesse attività di agriturismo ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A.

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

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
A	1	161		161			161		
“	2	1.245		1.245		1.245			
“	3	136		136				136	
“	4	723		723		723			
S2	5	2.400		2.400	2.400				
A	6	1.606		1.606	1.606				
“	7	705		705		705			
“	8	210		210		210			
“	9	347		347				347	
B1	10	153		153		153			
C4	11	95		-95				95	
C1	12	80		80		80			
“	13	628		628				628	
“	14	129		129				129	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	15	4.148		4.148			4.148		
	16	1.150		1.150			1.150		
C2	18		181	181			181		
S2	19	658		658				658	
C3	20	2.674		2.674			2.674		
A	21		61	61			61		
C3	22	954		954				954	
“	23	228		228				228	
C4	24	1.890		1.890				1.890	
“	25	82		82			82		
“	26	612		612		612			
“	27	220		220				220	
C4	28	94		94				94	
“	29		1.086	1.086			1.086		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
C5	30	347		347		347			
C8	31	837		837			837		
C6	33		1.323	1.323				1.323	
S2	34		2.268	2.268	2.268				
C6	36	286		286				286	
S1	37	6.040		6.040			6.040		
	38		1.722	1.722	1.722				
C1	39	95		95				95	
S3	40		991	991				991	
C1	60		230	230			230		
C2	61*		2.130*	2.130*			2.130*		
	62	113		113				113	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	63	215		215				215	
	64	141		141				141	
C3	65	1.098		1.098				1.098	
C4	66	339		339				339	
C5	67	125		125				125	
“	68	119		119				119	
“	69	260		260			260		
C1	84	64		64				64	
“	85	29		29		29			
S3	86	2.359		2.359				2.359	
	87	3.936		3.936		3.936			
	88		3.570	3.570				3.570	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
C5	89	392		392			392		
C2	91		340	340				340	
CN7	94*		1.440*	1.440*				1.440*	
C4	95	103		103				103	
S1	96	1.315		1.315		1.315			
“	97	2.744		2.744				2.744	
A1	1.1	48		48				48	
	1.2	17		17		17			
	1.3	67		67				67	
	1.4	24		24				24	
A2	2.1	63		63				63	
	2.2	63		63			63		
	2.3	102		102			102		

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	2.4	90		90		90			
	2.5	46		46				46	
A3	3.1		119	119				119	
	3.2		192	192		192			
	3.3	95		95		95			
A4	4.1	87		87				87	
	4.2	20		20				20	
	4.3		59	59		59			
	4.4	128		128		128			
	4.5	78		78		78			
A5	5.1	198		198		198			
	5.2	27		27		27			
	5.3	138		138				138	
	5.4	71		71		71			

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
A6	6.1	106		106				106	
S6	6.2	106		106		106			
A9	9.1	280		280		280			
	9.2	142		142		142			
A11	11.1	38		38				38	
A13	13.1	92		92				92	
A14	14.1	37		37				37	
	14.2	238		238		238			
A16	16.1	48		48		48			
	16.2	16		16		16			
A17	17.1		297	297			297		
A18	18.1	11		11		11			

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
A19	19.1	129		129				129	
A20	20.1		229	229			229		
	20.2		106	106			106		
A21	21.2	22		22		22			
A22	22.2	479		479		479			
	22.3	103		103		103			
A24	24.1	113		113				113	
	24.2		202	202			202		
	24.3		119	119				119	
	24.4	7		7		7			
S25	25.1	457		457		457			

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)**così distribuite:**

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
D2	42*		1040*	1040*					1040*
D3	44		552	552					552
“	45		571	571					571
“	46	217		217					217
D4	48*		1.122*	1.122*					1.122*
	49		1.231	1.231					1.231
Ci	50	1.745		1.745					1.745
	51		1.122	1.122					1.122
D5	52		763	763					763
D6	53		2.983	2.983					2.983

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
D6	54		2.197	2.197				2.197	
D8	56		515	515				515	
Ci	57		1.242	1.242				1.242	
D9	58		294	294				294	
D6	70	1.776		1.776				1.776	
	71	861		861				861	
	72		2.455	2.455				2.455	
	73		964	964				964	
	74	1.557		1.557				1.557	
	75		934	934				934	
	76	240		240				240	
	77	252		252				252	

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

ZONA	AREA N.	ESISTENTE	IN PROGETTO	TOTALE	AREE PER ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC.	PARCHEGGI PUBBLICI	AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	78		388	388					388
D9	79	578		578					578
DN11	80		1.564	1.564					1.564
DN13	81		816	816					816
D6	82		884	884					884
Ci	100	3.089		3.089					3.089
D3	103	611		611					611
	104	397		397					397
	105	221		221					221
D4	106	212		212					212

