

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di TORRE MONDOVI'

VARIANTE PARZIALE

N. 7 al P.R.G.I.

(Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA
-Testo Integrato-

committente:

COMUNE DI TORRE MONDOVI'

progettista:

dott. GIORGIO SCAZZINO - Urbanista
Via Matteotti 2 - 12077 CEVA (CN)

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN1
COMUNITA' MONTANA
ALTO TANARO CEBANO
MONREGALESE

aggiornamento cartografia

atti amministrativi

n. delibera

adozione

esecutivita'

pubblicazione

progetto preliminare

controdeduzioni

progetto definitivo

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità, obiettivi, criteri informatori del Piano Regolatore Generale (P.R.G)	
Art. 2- Contenuti, efficacia, campo di applicazione, elementi costitutivi del P.R.G.	
Art. 3 - Definizioni	

TITOLO II - NORME PER L'ATTUAZIONE E LE GESTIONI DEL PIANO

Art. 4 - Criteri per l'attuazione del P.R.G.	
Art. 5 - Programmi e strumenti di attuazione	
Art. 6 - Opere soggette a concessione ed autorizzazione	
Art. 7 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici	
Art. 8 - Utilizzazione del suolo	

TITOLO III – PRESCRIZIONI PER LE DESTINAZIONI D'USO, LE MODALITA' ED I TIPI DI INTERVENTO

Art. 9 - Classificazione ed individuazione delle aree e dei corrispondenti ambiti normativi.....	
--	--

Art.9bis-Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio

Art.10 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo.

Art. 11 - Prescrizioni relative alle strade.

Art. 12 - Prescrizioni relative alle distanze ed agli allineamenti.....	
Art. 12.1 - Distanze da strade extraurbane.....	
Art. 12.2 - Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali.	
Art. 12.3 - Allineamenti stradali.....	
Art. 12.4 - Distanza tra fabbricati.	
Art. 12.5 - Distanza dai confini.....	
Art.13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto.....	
Art. 14 - Insediamenti residenziali: condizioni di ammissibilità degli interventi.	
Art. 15 - Insediamenti residenziali: definizione degli ambiti normativi.	
Art. 16 - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.....	
Art.17 - Insediamenti terziari: condizioni di ammissibilità degli interventi.	
Art. 18 - Insediamenti produttivi: condizioni di ammissibilità degli interventi.....	
Art. 19 - Insediamenti produttivi: definizione degli ambiti normativi.	
Art. 20 - Insediamenti produttivi: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.	
Art. 21 - Insediamenti agricoli: condizioni di ammissibilità degli interventi.....	
Art. 22 - Insediamenti agricoli: definizione degli ambiti normativi.	
Art. 23 - Insediamenti agricoli: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.	

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 24 - Ambiti riservati alle infrastrutture, ai servizi pubblici, alle aree d'uso collettivo.	
Art. 24.1. - Ambiti costituiti dalle aree riservate alle ferrovie e servizi connessi (FFSS).....	
Art. 24.2. - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature di interesse generale: istruzione secondaria (FIS), attrezzature socio-sanitarie e ospedaliere (FO), attrezzature cimiteriali (FCM)	
Art. 24.3. - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)...	
Art. 24.4. - Ambiti costituiti dalle aree sciabili e dagli impianti di risalita.....	
Art. 24.5 - Ambiti costituiti dalle aree per campeggi	
Art. 24.6 - Ambiti costituiti dalle aree a parco pubblico.	
Art. 24.7 – Attrezzature sportive private.	

Art.24.8 - Ambiti costituiti da aree per la coltivazione di cave e torbiere

Art. 25 - Norme per la tutela del suolo e delle acque.	
Art. 25.1 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente.	
Art. 25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale	
Art. 25.3 - Tutela delle acque.	

Art.25.4 - Qualificazione energetico-ambientale degli edifici e compensazioni ambientali

Art.25.5 - Prevenzione dell'inquinamento luminoso

Art. 26 - Norme per i Beni Culturali ambientali: individuazione, classificazione e salvaguardia.	
Art. 27 - Norme per le Zone di Recupero.....	
Art. 28 - Norme per l'utilizzazione del sottosuolo e per la realizzazione di bassi fabbricati.	
Art. 29 - Deroghe.....	
Art. 30 - Revoche e sospensioni.....	
Art. 31 - Modifiche e varianti alle indicazioni di P.R.G.	
Art. 32 - Norme transitorie per edifici ed impianti da rilocalizzare.....	
Art. 33 - Norme transitorie per locali che non possiedono la licenza di abitabilità.....	

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità, obiettivi, criteri informatori del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Le finalità, gli obiettivi, i criteri informatori del P.R.G. in adeguamento alla L.R.56/77 sono specificati nella relazione Illustrativa, di cui al successivo articolo. Essi in ottemperanza alle disposizioni degli artt.11 e 82 della citata legge, possono così essere riassunti:

- conservare e rivalutare le risorse naturali, ambientali e antropiche in cui si riconoscono la cultura e la civiltà della Comunità Montana;
- rivalutare e recuperare il patrimonio edilizio esistente, sia per il soddisfacimento della domanda dei residenti, sia per possibili usi turistici;
- sostenere le attività economiche, attraverso la razionalizzazione dei nuclei di industrializzazione già presenti, l'incentivazione di nuovi insediamenti in apposita area attrezzata, la salvaguardia ed il rilancio delle attività turistiche, al fine di garantire una equilibrata base economica, indispensabile per il mantenimento della popolazione nel territorio;
- migliorare il livello dei servizi pubblici e garantirne una diffusione sul territorio, provvedendo nel contempo alla concentrazione di quelli ad elevata specializzazione;
- riordinare gli aggregati esistenti, prevedendo e regolando quei completamenti necessari al fine di un organico assetto insediativo.

Art. 2 - Contenuti, efficacia, campo di applicazione, elementi costitutivi del P.R.G.

I contenuti e l'efficacia del P.R.G. si estendono all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme di attuazione e gli elaborati costitutivi.

Il presente piano sarà sottoposto a periodica revisione ai sensi dell'art. 17 della L.R.56/77 e succ. mod. alla scadenza del termine di dieci anni dalla data di approvazione, e comunque, alla data di approvazione del Piano Territoriale o della sua revisione. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Le presenti norme integrano le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole e prevalgono rispetto ad esse. Qualora si riscontrassero discordanze fra le Tavole alle diverse scale prevale l'indicazione contenuta nelle Tavole a scala maggiore.

Compongono il P.R.G. i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa

2. Allegati Tecnici

3. Tavole

A.1: Inquadramento nel Comprensorio	1:100000
A.2: Strumenti Urbanistici dei comuni contermini	1: 25000
B.1: Uso del suolo urbano, vincoli, infrastrutture, beni culturali, strade panoramiche	1: 10000
B.3: Destinazioni d'uso degli edifici	1: 2000
B.4: Tipologia e stato conservativo	1: 2000
B.5: Opere di urbanizzazione	1: 2000
C : Progetto (il territorio)	1: 10000
D : Progetto (le aree urbanizzate e urbanizzande)	1: 2000
E : Progetto (tipi e modalità di intervento negli ambiti Aa/Ab)	1: 2000

4. Norme di attuazione e relative schede normative.

Art. 3 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, valgono le seguenti definizioni, rinviando, per quanto non specificato, al Regolamento Edilizio:

1) AREA: si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, topograficamente individuata nelle tavole di piano e catastalmente precisabile;

2) AMBITO NORMATIVO: si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, costituita da una o più aree, specificatamente identificata nelle tavole di P.R.G., in cui agiscono le particolari prescrizioni sulle destinazioni d'uso sui tipi di intervento e relativi parametri, sulle modalità di attuazione, contenute nelle allegate tabelle;

3) UNITA' DI INTERVENTO: si intende un insieme organico di edifici e di aree libere funzionalmente ad essi aggregate, delimitato o meno con strutture fisiche, dotato di accesso diretto o indiretto da vie o spazi pubblici;

4) UNITA' EDILIZIA: si intende l'insieme costituito dal singolo edificio e dall'area libera funzionalmente aggregata ad esso: esso quindi può essere formato da una o più unità immobiliari;

4 bis) UNITA' IMMOBILIARE: si intende la minima porzione in cui è suddivisa ogni unità edilizia ai fini catastali: essa quindi può coincidere con l'unità funzionale costituita dal singolo alloggio;

5) DESTINAZIONE D'USO: si intende l'insieme delle attività e delle utilizzazioni specifiche che sono prescritte od ammesse nell'area considerata, secondo la classificazione di cui all'art.10;

6) DESTINAZIONE D'USO SPECIFICA: si intende l'attività soggettiva svolta e l'utilizzazione specifica di un'area, di un edificio o di parte di esso;

7) SUPERFICIE TERRITORIALE: Definizione : come da art.22 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005**

8) SUPERFICIE FONDIARIA: Definizione : come da art. 21 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005**

9) SUPERFICIE UTILE: Definizione : come da art. 18 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005**

10) SUPERFICIE COPERTA: Definizione : come da art. 17 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

Nel caso di edifici senza muri perimetrali (tettoie, pensiline, ecc.) il perimetro dell'area è rappresentato dalla proiezione orizzontale della copertura, al netto della gronda esterna;

11) DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE: Definizione : come da art. 28 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

12) DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA: Definizione : come da art. 27 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

13) DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA MASSIMA: si intende la densità edilizia fondiaria realizzabile nel caso che si operi in presenza di strumento urbanistico esecutivo, ferma restando la densità edilizia fondiaria riferita all'area oggetto dello strumento stesso;

14) VOLUME EDILIZIO: Definizione : come da art. 20 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

La sistemazione del terreno è soggetta al parere della Commissione Igienico-Edilizia, e deve essere concordata con l'Ufficio Tecnico, che determina la quota stradale di riferimento e/o la quota di sistemazione del terreno, tenuto conto dell'andamento del terreno naturale, dell'arretramento dal filo stradale e della possibilità di raccordarsi alla quota stradale.

Nel caso di terreno in pendenza le eventuali sistemazioni devono essere eseguite mediante terrazzamenti da realizzarsi con pareti verticali in muratura a faccia vista o con scarpate in terra la cui altezza non può superare metri 1,50 e con un rapporto tra larghezza del terrazzo e altezza maggiore o uguale a 2,5.

Non si computano le costruzioni sotterranee e le parti seminterrate emergenti non oltre m.1,20 all'estradosso dal piano terreno a sistemazione avvenuta.

Le rampe e le fosse di accesso alle autorimesse ed altri locali interrati , di dimensione, localizzazione e forma necessarie e sufficienti a consentire l'accesso e l'uscita

, nonché le altre analoghe strutture non sono tenute in conto ai fini dell'altezza e del calcolo del volume edilizio.

15) REQUISITI DI “ABITABILITA’ o AGIBILITA’ “ DEL PIANO SOTTOTETTO

Sono considerati sottotetti abitabili quelli che rispettano le caratteristiche riportate all'art.37 del Regolamento Edilizio. **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

Il piano sottotetto ,quando non possiede i requisiti di abitabilità suddetti,è considerato “ agibile” per destinazioni diverse dalla residenza,fatto salvo quanto previsto di seguito.

Il piano sottotetto è considerato “non abitabile o non agibile “ (e quindi non viene conteggiato nel calcolo della superficie utile lorda,volume,numero dei piani della costruzione) solo se presenta contemporaneamente tutte le seguenti caratteristiche:

- parti del tetto comprese entro l'inclinata massima della falda di 45 gradi a partire dalla linea di incontro della fronte con l'estradosso del solaio o struttura equivalente soprastante l'ultimo piano contenente locali abitabili,tettoie,depositi,ecc,, e l' altezza media non superiore a mt 1,00 ,munito di max un abbaino o lucernario o altra apertura avente luce superiore alla superficie di cm 80x60.

16) CALCOLO CONVENZIONALE DELLE VOLUMETRIE EDILIZIE

In attuazione delle disposizioni per il risparmio energetico degli edifici fissate dal Decreto Ministero infrastrutture e trasporti 27/07/2005, art. 2 comma 7 e art. 4 comma 3, e dalla Legge regionale 28/05/2007 n. 13, art. 8, il calcolo delle volumetrie edilizie viene effettuato con le seguenti modalità:

Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Tali disposizioni si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Valgono inoltre i restanti commi dell'art. 8 della citata Legge regionale 28/05/2007 n. 13.

17) ALTEZZA MASSIMA: Definizione : come da art. 14 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005** .

Nel caso di locali mansardati si conviene di computare l'altezza come sopra, aggiungendo l'altezza minima consentita per i locali abitabili moltiplicata per il numero di piani mansardati.

Le quantità riportate nelle singole Tabelle di zona possono essere incrementate di mt 1,50 quando si tratta di fabbricati realizzati su versanti in declivio.

18) NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: Definizione : come da art. 15 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005** .

19) INTERVENTO URBANISTICO: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art.32 L.R.56/1977, nell'ambito interessato;

20) INTERVENTO EDILIZIO: si intende il complesso delle operazioni, soggette a titolo abilitativo volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata;

21) TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO:

a) Restauro paesistico, si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti alla salvaguardia, al recupero, al ripristino dei peculiari caratteri storico-culturali, di parti del territorio riconosciute come aree di interesse paesistico ambientale o come aree esterne di interesse storico e paesistico pertinenti e contestuali a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R.56/1977;

b) Risanamento conservativo: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti al recupero delle parti del tessuto di antico impianto aventi carattere storico-artistico, ambientale, o documentario, ai sensi dell'art.24 L.R.56/1977;

c) Riqualficazione urbanistica: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di parte del territorio urbanizzato, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne le caratteristiche ambientali, senza che ne sia modificato il tessuto edilizio preesistente;

c) Ristrutturazione urbanistica: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

e) Nuovo impianto: si intende il complesso di operazioni ed interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche;

22) TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO:

a) Manutenzione ordinaria: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b) Manutenzione straordinaria: si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Possono consistere in:

- riordino e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti esterni, e della tinteggiatura delle facciate;
- riordino delle murature a faccia vista; - ripristino di cornicioni;
- rifacimento delle coperture;
- realizzazione di controsoffittature leggere ed isolamenti termo-acustici;
- riattivazione e costruzione di comignoli, installazione di pannelli solari; - formazione di impianti di riscaldamento;
- realizzazione delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
- realizzazione od integrazione di servizi igienico-sanitari;
- sostituzione anche di parti strutturali degli edifici, con obbligo di ricostruirle nelle loro forme originarie.
- il consolidamento delle strutture portanti verticali, con isolamento e impermeabilizzazione delle fondazioni;
- la costruzione di vespai aerati ai piani terra e nelle parti di piani terra destinati all'abitazione;
- l'installazione di blocchi, possibilmente standardizzati e prefabbricati, bagno o bagno-cucina, anche con aerazione forzata mediante la costruzione delle relative canne verticali e delle inerenti opere di smaltimento delle acque luride.

Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico, ambientale o documentario, nell'ambito dei beni culturali ambientali di cui all'art.24 L.R.56/1977, è fatto obbligo:

- a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
- b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
- c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
- d) di non alterare il profilo dei tetti;

e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti;

c) Restauro e risanamento conservativo: si intendono gli 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, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed eccezionalmente 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.

Più in particolare si articolano in:

cl) Restauro: quando l'intervento riguarda edifici o manufatti di intrinseco valore storico, artistico, ambientale o documentario, soggetti a vincolo ai sensi della l.n.1089/1939 e/o individuati come beni culturali ambientali di cui all'art.24 L.R.56/77, e quindi da conservare integralmente o da modificare solo con i metodi del restauro. Esso tende al ripristino ed al consolidamento della struttura complessiva dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi originali, al ripristino delle parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni degradanti.

Le operazioni di restauro devono pertanto rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze igieniche e di abitabilità.

Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio. Possono riguardare le fondazioni, le strutture portanti e le coperture ma non devono comportare modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio. In tali operazioni occorre rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, denunciando chiaramente gli eventuali interventi innovativi, distinguendo nettamente tra le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzare con materiali e tecnologie tradizionali) e le opere innovative da realizzarsi con materiali e tecnologie moderne.

Prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo devono essere condotte tutte le necessarie indagini storico-critiche e le prove non distruttive volte ad accertare l'effettivo stato di consistenza e l'assetto statico dell'edificio.

Sono ammesse, oltre le opere di manutenzione straordinaria, da attuarsi anche esse con i metodi del restauro:

- l'apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse. L'apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, eccetera); - le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale dell'edificio;
- la sostituzione e orditura di nuovi solai, ove sia documentata l'impossibilità di recuperare quelli esistenti, nel rispetto delle altezze originarie;

c2) Risanamento conservativo: quando l'intervento riguarda edifici privi d'intrinseco valore storico-artistico, ma comunque individuati tra i beni culturali ambientali di cui all'art.24 L.R.56/1977 perchè di valore ambientale/documentario.

Esso tende al recupero complessivo dell'edificio, inteso non solo come conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti delle fronti interne ed esterne e coperture), ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standards abitativi decorosi. A tal fine, oltre alle operazioni di restauro, sono ammissibili:

- interventi sull'impianto distributivo interno in modo da ottenere unità immobiliari abitative organiche;
- addizioni esterne di nuovi elementi distributivi (scale, ascensori);
- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni sono da ricavarsi utilizzando gli ex rustici contestuali al fabbricato (stalle, fienili, legnaie) o porticati e logge aperte e i sottotetti, ove abitabili senza modifiche alla quota di gronda e di colmo delle coperture. Tali interventi non devono deturpare l'assetto formale e tipologico dell'edificio, ma consentirne in ogni caso il riconoscimento.

d) Ristrutturazione edilizia: si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi possono comprendere la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Più in particolare si articolano in:

d1.1) Ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura: la ristrutturazione edilizia senza incremento di cubatura riguarda edifici per cui si prescrive la conservazione dei soli elementi esterni, e cioè facciate esterne ed interne, portici, androni, elementi di arredo urbano. Sono quindi ammissibili, oltre alle operazioni di risanamento:

- interventi di demolizione e ricostruzione degli orizzontamenti e delle murature interne, senza particolari vincoli per quel che riguarda le altezze interpiano e la posizione delle nuove murature, fatto salvo l'obiettivo di un razionale riuso delle aperture originarie in facciata;
- riprogettazione dell'assetto distributivo, nel rispetto dei suggerimenti tipologici che emergono dalla conservazione delle superfici esterne;

d1.2) Ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura: la ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura riguarda edifici per cui è ammessa, pur nel rispetto degli elementi esterni, la possibilità di ampliamenti ed integrazioni edilizie. Sono quindi ammissibili, oltre alle operazioni di cui sopra:

- integrazioni edilizie di parti necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità delle unità immobiliari e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro. Tali integrazioni possono essere ricavate sia rendendo abitabili i sottotetti con modifiche alla quota di gronda e di colmo delle coperture contenute nella misura di m.0,70, sia operando addizioni esterne alla sagoma dell'edificio; tali integrazioni ed addizioni sono subordinate alla condizione di non compromettere le attuali condizioni di salubrità ed ambientali (soleggiamento, visuale libera minima di m.10, ecc.) e non possono superare i mc.150/mq.50 per unità edilizia residenziale. Esse sono comunque soggette al contributo di cui all'art.3 della l.n.10/1977.

d2) Demolizione e ricostruzione: si intendono gli interventi che riguardano edifici pericolanti, ovvero sprovvisti di caratteristiche tali da giustificare la conservazione a giudizio del Comune, e per i quali è ammissibile la ricostruzione. In tutti i casi l'autorizzazione di demolizione sarà concessa contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa al progetto di intervento.

Nelle aree di interesse storico-ambientale di cui all'art.24 L.R.56/1977 gli interventi di demolizione e ricostruzione sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'intervento edilizio è preceduto dalla redazione di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica formati ed approvati ai sensi dell'art.40 della L.R.56/1977 e succ.mod.;
- il progetto di intervento edilizio dovrà riguardare, ove graficamente precisato, l'intero ambito perimetrato come unità minima di intervento;
- il progetto di intervento dovrà prevedere la realizzazione di una superficie utile abitabile non superiore a quella dell'edificio da demolire, ed una superficie utile ad altra destinazione, nel rispetto delle norme di P.R.G.I. pari al 50% a quella dell'edificio da demolire;
- il progetto di ricostruzione dovrà tenere conto della tipologia (articolazione planimetrica, caratteristiche funzionali e distributive, numero piani, spazi esterni) dall'edificio da demolire, dell'area da questo occupata e della conformazione planimetrica dell'isolato, in modo da consentire un inserimento coerente con i complessi edilizi adiacenti.

L'intervento di demolizione con ricostruzione può essere consentito nel caso di crolli per casi fortuiti in occasione di interventi di cui alla lettera d) precedente nel solo caso in cui si produca la documentazione dell'evento con perizia tecnica, asseverata avanti l'autorità giudiziaria;

e) Demolizione senza ricostruzione: si intendono gli interventi che riguardano edifici che ricadono su aree da liberare, sprovvisti di caratteristiche tali da giustificare la conservazione a giudizio del Comune;

f) Ampliamento: si intendono gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti mediante addizioni orizzontali e verticali nel rispetto delle prescrizioni fissate dal P.R.G. per i singoli ambiti normativi.

Sono in particolare considerate come "ampliamenti", ai fini dell'art.3 L.10/77 e dell'art.33 L.R.56/77, le nuove opere, funzionalmente connesse con impianti o insediamenti industriali esistenti sulla stessa area di proprietà al momento dell'adozione del Piano Regolatore Generale, di cui si prevede la conservazione o la ristrutturazione con le attuali destinazioni, sempre che lo ampliamento non ecceda il 50% della superficie utile lorda complessiva delle preesistenze.

Per gli ambiti corrispondenti alle parti del territorio di recente impianto a capacità insediativa esaurita (aree di congelamento), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 12 e

13 successivi, nel caso di abitazioni esistenti uni e bifamigliari ed in relazione a situazioni documentate di affollamento, è consentito l'intervento di ampliamento "una tantum" di mc.75 o di mq.25 di superficie di solaio lorda per alloggio, purchè siano rispettate le seguenti norme edilizie:

- densità edilizia fondiaria mc./mq.3; Y2 di superficie coperta; n° pft:3; distanza minima dai confini: m.5;

Sono altresì consentiti, negli stessi ambiti, interventi di ampliamento di unità immobiliari destinate ad impianti artigianali di produzione esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.I., ancorchè non individuati nelle tavole dello stato di fatto, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 20 delle presenti NdA.

g) Completamento: si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificato ed infrastrutturato per cui il piano detta specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici;

h) Nuova costruzione: si intendono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal relativo strumento urbanistico esecutivo;

i) Variazione della destinazione d'uso: si intendono gli interventi che non comportino opere edilizie rivolte a mutare, in tutto o in parte, le destinazioni d'uso di un edificio. Qualora l'intervento di variazione della destinazione d'uso necessiti comunque di opere edilizie, questo si configura, a seconda della rilevanza delle opere stesse, come uno degli interventi edilizi di cui alle precedenti lettere.

23) COMPENSAZIONE DI URBANIZZAZIONE O QUARTIERE: si intende ciascuna parte in cui il territorio viene ripartito dal punto di vista funzionale, e cioè per l'individuazione dei bacini di utenza dei servizi pubblici, e, in generale delle aree servite da un complesso integrato di opere di urbanizzazione;

24) CAPACITA' INSEDIATIVA: si intende il numero massimo di abitanti insediabili nel rispettivo comprensorio di urbanizzazione; esso è calcolato in funzione del rapporto prescelto tra gli abitanti insediati ed insediabili e gli spazi a pubblici servizi e le reti principali delle infrastrutture tecniche esistenti o previste nell'arco temporale di riferimento.

TITOLO II - NORME PER L'ATTUAZIONE E LE GESTIONI DEL PIANO

Art. 4 - Criteri per l'attuazione del P.R.G.

Il Comune coordina e programma a mezzo dei Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art.33 della L.R.56/77 e succ.mod. se non esonerato le opere di urbanizzazione primaria e sociale, i pubblici servizi, l'espropriazione delle aree, l'attuazione dell'edilizia residenziale pubblica, l'autorizzazione degli interventi insediativi ed edilizi e la formazione della rete di vendita.

I Programmi pluriennali ed i relativi strumenti urbanistici esecutivi devono essere redatti tenendo conto delle connessioni e dei collegamenti tra il processo di pianificazione e di gestione a livello locale e quello ai diversi più ampi livelli (Piano Regionale, Piano territoriale Comprensoriale, Piano Intercomunale della Comunità Montana) e, ancora, quello delle pianificazioni settoriali (Piano dei Trasporti, Piano di Zona Agricolo, Piano di Sviluppo Comprensoriale e di Comunità Montana).

La durata del P.P.A. è stabilita, di norma, in anni cinque, riducibile fino ad un minimo di tre nel caso in cui il P.P.A. debba essere formato nel corso di una gestione amministrativa già iniziata. Per il primo P.P.A. valgono le limitazioni di cui agli articoli 82 e 84 della L.R.56/77 e succ. mod.

La programmazione degli interventi suscettibili di modificare sostanzialmente lo stato e la qualità degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture deve essere opportunamente coordinata, in sede di formazione di P.P.A., in modo da garantire la contestuale soluzione dei problemi infrastrutturali, il miglioramento dei rapporti tra insediamenti e servizi, l'equilibrato sviluppo delle diverse parti in cui è suddiviso, dal punto di vista funzionale, il territorio (comprensori di urbanizzazione o quartieri).

In sede di formazione o aggiornamenti del P.P.A. il Comune verificherà per le diverse parti del territorio, lo stato degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture, valutando la capacità insediativa, i fabbisogni pregressi, le condizioni di degrado, e, quindi, le priorità di intervento.

I P.P.A. debbono comunque tendere a ridurre progressivamente i fabbisogni pregressi, migliorare il grado di fruibilità dei servizi, garantire la integrale copertura dei fabbisogni addizionali prodotti dai nuovi insediamenti ammessi.

Art. 5 - Programmi e strumenti di attuazione

Ai sensi dell'art.13 della L.10/77 l'attuazione del Piano Regolatore Generale avviene sulla base di Programmi Pluriennali d'Attuazione, se incluso nell'elenco dei comuni obbligati a redigerlo, formati nei termini e con le modalità fissati dagli art.33-37 della L.R.56/77 e succ.mod.

Il Piano Regolatore definisce le parti del territorio in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto e quelle in cui l'ottenimento del titolo abilitativo è subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. Le parti del territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere delimitate altresì in sede di formazione del P.P.A. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Sono in ogni caso subordinati alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione (nelle aree di interesse storico-ambientale di cui all'art.24 L.R.56/77 e succ.mod.) e di nuova costruzione secondo la definizione di cui all'art.3, n.20.

Sono quindi fuori dall'applicazione della presente previsione gli interventi riferibili agli art.13, lett.a,b,c, 25,33, comma 70,480 L.R.56/77 e succ.mod.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- 1) i piani particolareggiati (P.P.) di cui all'art.38,39,40 e 42 della L.R.56/77 agli artt.13 e seguenti della L.1150/42, all'art.27 della L.865/71 (P.I.P.);
- 2) i piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla L.167/62 e successive modifiche, all'art.41 della L.R.56/77;
- 3) i piani di recupero (P.R.) di cui all'art.28 della L.457/78, all'art.41 bis della L.R.56/77;
- 4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.) e i piani di recupero (P.R.) di libera iniziativa di cui agli artt.43 e 44 della L.R.56/77, e all'art.30 della L.457/78;
- 5) i piani tecnici di opere di attrezzature (P.T.E.) di iniziativa pubblica di cui all'art.47 della L.R.56/77.

In sede di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi e in sede di P.P.A. possono essere individuati, anche su aree non soggette a disciplina di P.P. vigente, ambiti da assoggettare alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art.46 della L.R.56/77.

Al di fuori degli ambiti soggetti a preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi e di comparti edificatori l'intervento edilizio diretto è ammesso nel rispetto delle condizioni di ammissibilità di cui ai successivi articoli, delle specifiche prescrizioni vigenti nei relativi ambiti normativi, degli allineamenti stradali previsti nel P.R.G.

Si intendono in particolare consentiti con intervento edilizio diretto tutti gli interventi ammissibili in forza del comma 7° dell'art.33 e dell'art.48, 1° comma della L.R.56/77, previo assolvimento dell'obbligo relativo al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, ed inoltre gli interventi di recupero abitativo degli immobili, ivi compresi quelli agrituristici.

Art. 6 Permessi di costruire , denunce di inizio attività e segnalazioni certificate di inizio attività

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dell'art. 48 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'art. 8 della L.R. 19/1999, fatte comunque salve le prescrizioni fissate da specifiche leggi di settore, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Comune il permesso di costruire o presentare la denuncia di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili salvo quelli relativi ad unità immobiliari residenziali non superiori a 700 mc, purché compatibili con le destinazioni stabilite dalle presenti norme, per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, per le opere di manutenzione degli immobili salvo le esclusioni di cui al successivo quarto comma.

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi elencati all'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 .

Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) gli interventi elencati all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art.8, 3° comma della L.R. 14/07/2009 n°20

Sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi elencati all'art.5 "Costruzioni Private" del D.L. 13/05/2011 n. 70 convertito nella legge 12/07/2011 n.106

Sono soggetti ad attività edilizia libera gli interventi elencati all'art. 6 del D.P.R. 6

giugno 2001 n. 380.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione e servizi pubblici

Il Titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione fatti salvi i casi di cui all'art. 17 del D.P.R. 6/06/2001 n.380.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche regionali di cui alla D.C.R. n.179/77 e succ.mod.. In ogni caso è condizione indispensabile per la edificabilità l'esistenza di un conveniente accesso da strada pubblica o privata di uso pubblico, nel rispetto di quanto prescritto dal P.R.G. e dall'art.28 della L.R.56/77 e succ.mod.

A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione l'interessato agli interventi può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, o a contribuire ad altre opere di interesse pubblico, previo accordo con il Comune, assunto nelle dovute forme di legge.

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle definite all'art.51 della L.R.56/77 e succ.mod.

Il P.R.G. prevede ed indica le aree a servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti e in progetto, commisurate all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali commerciali e turistici così come risulta dalle schede allegate dei servizi sulla base dei parametri stabiliti dagli artt.21 e 22 della L.R.56/77 e succ.mod.

Sono da considerarsi di uso pubblico quelle attrezzature e quelle aree per le quali si sia costituito specifico vincolo di asservimento con atto d'obbligo o convenzione soggetti a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari, nei limiti di cui all'art.21 della L.R.56/77 e succ.mod.

La dotazione minima complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali, prevista in mq.25 per abitante residente e in mq.22,5 per abitante temporaneo, è così articolata in relazione alle specifiche caratteristiche demografiche ed alle concrete esigenze:

a) mq.3,5 per abitante di aree per l'istruzione (suddivisi, di massima, in mq. 1,5 per asili nido e scuole materne, (AN+SMA), mq.1,2 per scuole elementari (SE), mq.0,8 per le scuole dell'obbligo (SMO);

b) mq.8 per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (A) (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).

c) mq.23 per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (V);

d) mq.2,5 per abitante di aree per parcheggi pubblici (P).

La dotazione minima complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale per insediamenti produttivi, prevista nella misura del 10% della superficie destinata ad insediamenti industriali è così articolata:

a) 5% di aree a parco, per il gioco e lo sport (V);

b) 2,5% di aree per attrezzature industriali (D) (centri e servizi sociali, mense, ecc.);

c) 2,5% di aree per parcheggi pubblici (P).

La dotazione minima complessiva di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali a livello comunale, prevista nella misura dell'80%-100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti a seconda del tipo di intervento, secondo quanto disposto dall'art.21 della L.R. 56/77 e succ.mod. è così articolata:

a) 40%-50% di aree a parco, per il gioco e lo sport (V); b) 40%-50% di aree per parcheggi pubblici (P).

In sede di strumenti urbanistici esecutivi e le indicazioni planimetriche di P.R.G. possono subire modificazioni in forma, ubicazione ed articolazione, ove necessario per adeguarle alle concrete esigenze e allo stato effettivo dei luoghi, purchè sia garantita una quantità di aree o servizi uguale o superiore a quella originariamente prevista: ove tali modificazioni non incidano su beni di terzi e riguardino le sole proprietà oggetto dello strumento esecutivo, non costituiscono variante al P.R.G.C. In tale sede, nonchè in sede di P.P.A. vengono definite le specifiche funzioni di servizio all'interno delle aree vincolate.

Gli interventi edilizi sulle aree a servizi pubblici indicate dal P.R.G. non sono soggetti a vincoli particolari se non per quanto concerne la distanza minima dai cigli stradali.

Non si dovrà comunque superare il numero di piani e l'altezza ove prescritti per l'ambito normativo cui l'area appartiene, e uniformarsi in ogni caso per materie, forme e caratteristiche estetiche agli edifici circostanti.

Gli enti pubblici ed i privati che intendono predisporre attrezzature di interesse generale, compatibili con le destinazioni dei diversi ambiti normativi, non compresi tra quelli sopra elencati, su aree anche non specificatamente indicate dal P.R.G., dovranno attenersi alle norme specifiche stabilite per i diversi ambiti normativi.

Gli edifici occorrenti al funzionamento dei servizi primari di interesse generale, la cui costruzione e gestione è demandata ad enti pubblici diversi da quelli territoriali (ENEL, SIP, ecc.), possono trovare collocazione anche in aree non specificatamente indicate dal P.R.G.; essi non debbono in ogni caso superare la densità fondiaria massima prescritta per l'ambito normativo cui l'area appartiene.

I volumi tecnici quali cabine di trasformazione, di decompressione, serbatoi dell'acquedotto, cabine telefoniche ecc. aerei e sotterranei non sono soggetti ad alcun vincolo di densità fondiaria, altezza, ecc. se non per quanto riguarda le distanze dai cigli stradali, nel rispetto delle altre prescrizioni di P.R.G.C.

Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere destinata inoltre a parcheggio privato un'area pari a metri quadrati uno ogni venti metri cubi costruiti, ai sensi dell'art.41 sexies della L.1150/42 e comunque un posto macchina per ogni alloggio. Tale area deve essere ricavata negli spazi liberi di pertinenza della costruzione e al di fuori delle sedi stradali, ad una distanza superiore a 5 m. dalle sedi stesse.

Nel caso di edifici residenziali che abbiano fino ad un massimo di sei alloggi tali aree, indipendentemente dalla presenza di eventuali autorimesse private, devono essere ricavate in spazi aperti. Deve pure essere riservata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della area libera del lotto.

Nel caso di edifici destinati alla residenza secondaria, a "residences", "mothels", alberghi, villaggi turistici e simili, il rapporto di mq. e parcheggio privato per ogni 20 mc. costruiti è elevato a 2.

In sede di strumenti urbanistici esecutivi le aree a parcheggio di pertinenza degli edifici possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purchè se ne assicuri il facile accesso.

Art. 8 - Utilizzazione del suolo

Le allegate tabelle precisano, per ogni ambito normativo, di cui al successivo articolo, le norme relative alle destinazioni d'uso, alle modalità e ai tipi di intervento ed in particolare le quantità di insediamento e di edificazione.

La quantità di edificazione è espressa in volume edilizio edificabile nell'ambito considerato.

La quantità di insediamento è espressa in nuovi abitanti insediabili nell'ambito considerato, computata facendo corrispondere un abitante ogni 75 mc. di volumetria costruibile (25 mq. di solaio lordo), per destinazioni d'uso esclusivamente residenziali, ovvero 90 mc. (30 mq.) per destinazioni d'uso residenziali, e connesse con la residenza.

Negli interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo la quantità di edificazione (e quindi di insediamento) si calcola moltiplicando la densità edilizia territoriale per la superficie territoriale. Va poi verificato in ogni caso il rispetto della densità edilizia fondiaria sulla superficie fondiaria, nonchè della densità edilizia fondiaria massima sul singolo lotto.

Negli interventi edilizi diretti la quantità di edificazione (e quindi di insediamento) si calcola moltiplicando la densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria.

L'utilizzazione di una certa parte del suolo a scopi edificativi secondo gli indici stabiliti dal P.R.G. esclude l'accoglimento di successive istanze di concessione, salvo il caso di intervento di demolizione e ricostruzione, o il caso di ampliamento, ove non sia stata esaurita la quantità di edificazione prevista. L'area relativa all'intervento è quindi vincolata al rispetto degli indici utilizzati.

Nel caso che sull'area oggetto dell'intervento edilizio preesistano edifici, costruiti prima dell'entrata in vigore del P.R.G., che si intende conservare, dalla volumetria costruibile dovrà essere dedotta la cubatura degli edifici preesistenti stessi.

Fatta eccezione per le aree agricole, il trasferimento delle quantità di insediamenti e di edificazione tra proprietà diverse o tra lotti diversi e non contigui appartenenti alla medesima proprietà, può essere previsto solo alle seguenti condizioni:

- a) che i relativi interventi siano oggetto di strumento urbanistico esecutivo;
- b) che i trasferimenti avvengano all'interno dello stesso ambito normativo;
- c) che i trasferimenti stessi vengano registrati dal Comune e presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, a spese dei concessionari.

E' vietata la lottizzazione a scopo edificatorio al di fuori del P.E.C.; ai sensi dell'art.31 L.1150/42 i relativi atti di compravendita sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

TITOLO III – PRESCRIZIONI PER LE DESTINAZIONI D'USO, LE MODALITA' ED I TIPI DI INTERVENTO

Art. 9 - Classificazione ed individuazione delle aree e dei corrispondenti ambiti normativi.

Ai fini della disciplina dell'uso del suolo il P.R.G. ripartisce il territorio in aree distintamente individuate nella cartografia di P.R.G. e così classificate:

- aree prevalentemente residenziali aventi carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti: Aa;
- aree prevalentemente residenziali aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze: Ab;
- aree prevalentemente inedificate ed inedificabili di interesse paesistico ambientale, naturalistico, etnologico, archeologico: Ac;
- aree prevalentemente residenziali totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) ad alta densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto: B;
- aree prevalentemente residenziali parzialmente o totalmente edificate (capacità insediativa temporaneamente esaurita) a bassa densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto: Ce;
- aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate da completare nei residui lotti liberi o in cui è possibile un incremento delle volumetrie esistenti:Ca; - aree prevalentemente libere parzialmente o totalmente dotate di opere di urbanizzazione da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale: Cc;
- aree libere non dotate di opere di urbanizzazione da edificare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale: Cb;
- aree prevalentemente produttive totalmente edificate da confermare: Bp;
- aree prevalentemente produttive totalmente edificate da ricollocare perchè in sede impropria: Br;
- aree prevalentemente produttive parzialmente edificate da riordinare: Dr;
- aree prevalentemente libere da edificare e attrezzare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente produttiva: Di;

- aree libere da edificare per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati per esigenze tecniche e relative fasce di rispetto: Dt;
- aree prevalentemente terziarie: Ct;
- aree per servizi pubblici a livello comunale: tali aree, articolare secondo quanto specificato al precedente art.7, sono funzionalmente aggregate con le aree contigue nei relativi ambiti normativi;
- aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: istruzione secondaria (FIS), attrezzature socio-sanitarie e ospedaliere (FO), parchi pubblici (FP), attrezzature cimiteriali (FCM), attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP); aree sciabili e relativi impianti (FS), aree per campeggi (FC);
- aree destinate alle attività agricole: E;
- aree destinate alla coltivazione di cave, torbiere: Dc;
- aree riservate alle ferrovie e servizi connessi: FF.SS;
- aree riservate alla viabilità e relative pertinenze: tali aree sono funzionalmente aggregate con le aree contigue nei relativi ambiti normativi;
- aree prevalentemente agricole inedificabili ai fini della pubblica incolumità: Ei;
- aree e fasce di rispetto, funzionalmente aggregate ai rispettivi ambiti normativi.

Ad ogni area, fatto salvo quanto precisato per le aree a servizi a livello comunale, le aree stradali e le aree e fasce di rispetto, corrisponde il relativo ambito normativo, cioè il campo di applicazione di norme specifiche sulle destinazioni d'uso, sui tipi di intervento e relativi parametri, sulla modalità di attuazione.

Art. 9 bis – Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio

Con deliberazione n.8 del Consiglio Comunale avvenuta in data 14/03/2019 il comune ha provveduto ad approvare i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi della D.C.R. n° 191-43016 del 20/11/2012.

Il rilascio delle autorizzazioni per le medie o grandi strutture di vendita al dettaglio è regolamentato dei criteri di programmazione del commercio approvati con delibera di CC n.8 del 14/03/2019.

Nelle aree in cui il P.R.G.C. vigente ammette la destinazione terziario privato al 2° comma, 5 ° alinea dell'art.10 (commercio al dettaglio), ai fini della verifica degli standards urbanistici , devono essere osservati i seguenti parametri :

1) Nelle aree comprese nell'Addensamento Storico Rilevante A1:

- possono essere attivati esercizi commerciali (nuovi, ampliamenti, trasferimenti) alimentari e misti fino a mq. 150 e esercizi commerciali extra alimentari fino a mq. 150 di vendita per i quali è ammessa la monetizzazione totale delle aree a servizi nella quantità di cui all'art.21,1°comma, 3°capoverso della L.R. 56/77 e s.m.i.,

2) Nelle aree a destinazione residenziale non comprese nell'addensamento A1 :

- possono essere attivati esercizi commerciali fino a mq. 150 di vendita per i quali è ammessa la monetizzazione totale delle aree a servizi nella quantità di cui all'art.21,1°comma, 3°capoverso della L.R. 56/77 e s.m.i.,

Le prescrizioni contenute nel presente articolo sono da intendersi prevalenti rispetto ad altre analoghe, contenute nelle NtA del PRGC, qualora in contrasto.

Art.10 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo.

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso del suolo il P.R.G. definisce per ciascun ambito normativo le destinazioni d'uso generali coerenti o compatibili con il ruolo ad essa assegnato.

Le destinazioni d'uso generali si classificano in:

- residenziali;
- residenziali e connesse con la residenza;
- produttive artigianali;
- produttive industriali;
- terziarie private: le attività di cui al comma successivo, n.1,2,5,6,7,8,11,12;
- agricole,forestali, pastorali;
- terziarie pubbliche o di interesse pubblico (attrezzature ed impianti di interesse generale).

In particolare per destinazioni d'uso connesse con la residenza si intende:

~~1) attività commerciali di uso corrente, secondo le classificazioni di cui alla L.11/6/1971 n.426;~~**commercio al dettaglio nel rispetto dei vigenti Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio di cui all'art.9 bis;**

2) attività commerciali all'ingrosso, esclusi mercati generali e sedi di grossisti che richiedono ampi depositi entro e fuori terra;

3) attività artigianali di servizio;

4) attività artigianali di produzioni tipiche e ad altra specializzazione;

5) intermediari del commercio, imprese immobiliari, agenzie di mediazione;

6) noleggio di beni mobili;

7) esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, ristoranti, bar ed esercizi simili;

8) agenzie di viaggio e turismo;

9) autorimesse pubbliche e stazioni di servizio;

10) autorimesse private;

11) agenzie di credito, di assicurazione e finanziarie;

- 12.1) servizi per l'igiene e la pulizia;
- 12.2) servizi dello spettacolo, del tempo libero, ricreativi, sportivi;
- 12.3) servizi sanitari;
- 12.4) servizi per l'istruzione e la formazione professionale e culturale;
- 12.5) servizi legali, commerciali, tecnici e artistici;
- 12.6) enti e associazioni di carattere professionale, sindacale, politico e simili;
- 12.7) istituzioni ed associazioni ecclesiastiche e religiose;
- 12.8) servizi vari non altrimenti classificati, a condizione che non siano incompatibili con la residenza, e cioè inquinanti, nocivi, pericolosi, molesti e che siano generatori di flussi eccessivi di traffico in relazione alle caratteristiche delle aree circostanti destinate alla circolazione e alla sosta dei veicoli.

Le destinazioni d'uso specifiche indicate nel titolo abilitativo sono vincolanti. Fatto salvo quanto stabilito nel secondo comma dell'art.6 precedente, per ogni successiva richiesta di trasformazione d'uso il Comune verifica preliminarmente se la nuova destinazione specifica è compatibile con le destinazioni d'uso generali ammesse nell'ambito normativo entro cui è situato l'intervento. Se compatibile, l'intervento di trasformazione d'uso è soggetto a nuovo titolo abilitativo nel solo caso che comporti trasformazioni urbanistiche onerose, ai sensi dell'art.1, 1.10/77 entro e/o nel contorno dell'ambito normativo di riferimento.

Salvo quanto eventualmente stabilito nelle allegate tabelle normative, nei casi di interventi di restauro e di risanamento conservativo è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso dei fabbricati uguale o analoga a quella precedente: è consentita la ridestinazione dei locali non residenziali di cui al precedente art.3, lett.C2, a residenza, nonché la ridestinazione dei locali al piano terra già residenziali ad attività complementari alla residenza (depositi, lavanderie, gioco al coperto, locali di riunione, ecc.) ad integrazione dei servizi di interesse pubblico, a botteghe artigiane, a negozi, **esercizi commerciali** compatibilmente con le ~~previsioni del Piano del Commercio ex lege n.426/71~~ **i vigenti**
Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio di cui all'art.9 bis

E' pure consentita la ridestinazione di locali ad uso non residenziale (bassi fabbricati di cui non sia prescritta la demolizione ecc.), oltre che alle destinazioni suddette, ad autorimesse private.

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita in generale la modifica di destinazione d'uso tenuto conto delle destinazioni ammissibili nel relativo ambito: non è consentita in caso di intervento edilizio diretto la trasformazione d'uso di intere unità edilizie da attività non residenziale a residenza, al fine di non pregiudicare le previsioni di capacità insediativa di Piano, fatti salvi i casi di cui al successivo art.23.

Art. II - Prescrizioni relative alle strade.

In sede di strumenti urbanistici esecutivi devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico, della tipologia e della volumetria degli edifici previsti, dell'acclività del terreno e della natura del suolo.

Fatte salve differenti specifiche indicazioni contenute negli elaborati grafici di P.R.G. la sezione trasversale minima utile (compresi i marciapiedi) delle nuove strade a due sensi di marcia comprese nelle aree urbanizzate o urbanizzande non deve essere inferiore a m.10 (dieci), riducibile a m.7 (sette) nelle zone soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.3267/23.

Per le strade pedonali la sezione minima non deve essere inferiore a m.3.

Le sezioni delle strade veicolari possono essere ulteriormente ridotte in sede di strumenti urbanistici esecutivi o di P.P.A., tenuto conto delle condizioni di compromissioni edilizie, della possibilità di instaurare sensi unici, dell'esigenza di salvaguardare le particolari preesistenze paesaggistiche, dell'eventuale convenienza a predisporre percorsi pedonali complementari in sede propria. Ove possibile deve essere garantita una sezione minima di pavimentazione durevole della carreggiata di m.5, per strade veicolari a due sensi di marcia, e di m.3,50 per strade ad un senso di marcia.

~~Per quel che riguarda gli accessi veicolari diretti sulle strade provinciali e statali si richiama il contenuto dell'art.28 della L.R.56/77.~~ **Nuovi accessi veicolari diretti su strade provinciali devono ottenere l'autorizzazione preventiva del Settore Viabilità della Provincia.**

In occasione di interventi edilizi nelle aree urbanizzate o urbanizzande il Sindaco, sulla base di motivate esigenze, può imporre anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi,

la rettifica di allineamenti per una profondità non maggiore di metri 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

Ai sensi dell'art.24 della L.1150/42 per la formazione delle vie o piazze previste nel P.R.G. è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazzada formare fino a una profondità massima di m15.

Al di fuori degli ambiti di interesse storico, artistico, ambientale le strade veicolari private esistenti, debbono avere una sezione minima utile tra le recinzioni di m.6 (sei). Tale norma è applicabile qualora:

- la strada esistente abbia una sezione utile minore o eguale a m.6;
- gli allineamenti delle costruzioni esistenti in fregio alla strada non consentano di realizzare l'ampiezza di m.10 prescritta dal comma 2° precedente. Le strade private debbono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti.

Qualora i frontisti non soddisfino a tali obblighi, il Sindaco previa diffida, può - ai sensi delle vigenti leggi - far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando le relative spese a carico dei frontisti predetti mediante procedimento di riscossione forzata.

E' vietata in ogni caso la formazione di una nuova strada privata in un'area non edificata, tale che presuma la edificazione sui suoi rispettivi fronti laterali, se non inserita in un piano esecutivo convenzionato.

Art. 12 - Prescrizioni relative alle distanze ed agli allineamenti.

Art. 12.1 - Distanze da strade extraurbane.

In tutto il territorio comunale si devono osservare, per gli interventi edilizi di ampliamento (fatto salvo quanto disposto al successivo art.13), completamento, nuova costruzione gli allineamenti stradali indicati dagli elaborati grafici del P.R.G.

In tutto il territorio comunale, al di fuori delle aree urbanizzate ed urbanizzande, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate sugli elaborati grafici di P.R.G., per gli stessi

interventi, si debbono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, ai sensi e con la metodologia degli artt.4 e 5 del DM 1404/68:

- m.30 per le strade statali;
- m.30 per le strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10,50;
- m.20 per strade provinciali e comunali veicolari aventi larghezza della sede inferiore a metri 10,50;
- m.10 per strade vicinali veicolari;
- m. 5 per le rimanenti strade.

Art.12.2 - Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali.

In tutto il territorio comunale, all'esterno delle perimetrazioni degli abitati di cui all'art.81 della L.R.56/77, si debbono osservare per gli interventi di cui all'art.12.1 comma primo, le seguenti distanze minime:

- m. 15 dal ciglio superiore, risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto d'intervento, dei fiumi, torrenti e canali;
- m. 10 dall'asse dell'alveo dei rivi;
- m.100 per i laghi naturali e artificiali e le zone umide;
- m.200 da pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, se il fondo del pozzo o la sorgente è posto a quota altimetricamente uguale o inferiore rispetto all'area di intervento (m.50 se a quota superiore);
- m.100 dal perimetro degli impianti pubblici di depurazione di acqua lurida o di scarica dei rifiuti solidi urbani;
- m. 50 dal confine delle aree asservite agli impianti di risalita, alle piste sciistiche ed alle attrezzature complementari;
- m.150 , salvo le riduzioni indicate dagli elaborati grafici di P.R.G. nei casi previsti dall'art.27 della L.R.56/77 e succ.mod., dal perimetro esterno dei cimiteri;
- m. 30 dalla linea della più vicina rotaia della ferrovia o m.10 dal confine dell'area di proprietà delle FF.SS. di pertinenza della linea stessa;
- m. 3 da muri di sostegno esistenti;
- le distanze dai conduttori elettrici aerei stabiliti dalle norme CEI (G.U. n.264/68);
- m. 3 dall'asse delle condotte idriche principali o dai collettori principali fognari, ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste.

Art.12.3 - Allineamenti stradali.

Lungo ed a valle delle strade panoramiche indicate sugli elaborati grafici di P.R.G., e comunque in tutte le strade che presentano aperture o vedute panoramiche, è fatto divieto di superare negli interventi di cui al primo comma dell'art.12.1, la quota del piano stradale a monte.

All'interno delle aree urbanizzate od urbanizzande, eccezion fatta per gli ambiti di interesse storico ambientale o paesaggistico, e per gli ambiti a destinazione produttiva, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G., o diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici, esecutivi per gli interventi richiamati nel 1° comma dell'art.12.1 precedente, si debbono osservare le distanze dalle strade esistenti e previste di cui all'art.9 del D.M. n.1444/68: il minimo assoluto per gli interventi di nuova costruzione, giusto quanto disposto dal 1° comma dell'art.27 della L.R. 56/77, è elevato a m.6.

All'interno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, eccezion fatta per gli ambiti di interesse storico-artistico, ambientale, paesaggistico, e per quelli a destinazione produttiva, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni di m.5 dall'asse delle strade esistenti o previste. In ogni caso di recinzioni preesistenti situate a distanze inferiori si dovranno osservare gli allineamenti fissati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto unitario relativo all'intera via interessata dall'intervento.

All'esterno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale pari alla metà della larghezza della strada, con un minimo di m.5. In caso di recinzioni lungo le strade pedonali dovrà essere rispettato un arretramento di m.1,50 dell'asse della strada.

Art.12.4 - Distanza tra fabbricati.

In tutto il territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di interesse storico artistico ambientale o paesaggistico, e di quelli a destinazione produttiva, fatte salve diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, prescritta per gli interventi di cui al primo comma dell'art.12.1 la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale distanza minima non deve essere comunque inferiore all'altezza

del fabbricato più alto edificabile nell'ambito normativo. Tali norme si applicano anche quando una sola parete sia finestrata e gli edifici si fronteggino per uno sviluppo complessivo superiore a m.12, non si applicano nel caso di minore sviluppo lineare della confrontanza.

In caso di intervento su terreno prospettante su fondo libero o che si renderà libero al fine del rispetto di detta norma si dovrà osservare dal confine una distanza minima pari alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo, fatte salve le norme sulle distanze minime dai confini di cui ai commi successivi: in caso di intervento su area al perimetro di ambiti normativi a differente disciplina l'altezza assunta a base del calcolo è quella massima tra le due.

E' permessa dove indicato dalle allegate tabelle normative, l'edificazione a confine, secondo progetti unitari o le indicazioni planovolumetriche di PRG o di strumento urbanistico esecutivo. L'edificazione a confine è comunque ammessa, qualora nel fondo confinante preesista un fabbricato attestato sul confine stesso, con l'obbligo di sistemare convenientemente le parti di pareti cieche che fosse necessario conservare. Detta facoltà è concessa anche qualora il fabbricato preesistente disti dal confine meno di m.1,50; in questo caso chi costruisce può chiedere la comunione del muro al solo scopo di costruire in aderenza.

E' fatta salva al proprietario del fabbricato preesistente la facoltà di estendere il proprio muro sino al confine.

Al fine della costruzione in aderenza non costituiscono "edificio preesistente" i bassi fabbricati in genere, le tettoie, i garages.

Art.12.5 - Distanza dai confini.

In tutto il territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di interesse storico, artistico, ambientale, paesaggistico è prescritta la distanza minima assoluta di m.5 dai confini di proprietà non coincidenti con cigli stradali, fatte salve le prescrizioni di cui agli articoli precedenti, e diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi.

La distanza tra fabbricato e confine non potrà comunque essere inferiore alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo.

Le aree soggette a vincolo di uso pubblico danno luogo a nuovo confine di proprietà.

E' possibile derogare a tali limiti sulla singola proprietà nel caso di accordi tra proprietà confinanti, opportunamente registrate, che consentano comunque il rispetto delle distanze complessive previste.

Art.13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto.

Nelle fasce di rispetto definite al precedente art. 12 sono ammessi i seguenti interventi:

- fasce di rispetto stradale: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, e delle colture, e, ove occorre, realizzazione di parcheggi pubblici e privati. Sono inoltre consentiti, a titolo precario e nel rispetto delle norme vigenti, le installazioni di impianti per la distribuzione del carburante e punti di vendita stagionale che non richiedano attrezzature permanenti e non costituiscano intralcio alla visibilità e alla circolazione. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in modo da evitare pericoli per la pubblica incolumità, intralci alla visibilità e alla circolazione.

Eventuali piantumazioni di alberi lungo le strade dovranno osservare la distanza prevista dell'art.26, comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo mt.6,00 dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di mt.6,00) e delle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo;

- fasce di rispetto ferroviario: fermi restando i divieti e le eccezioni di cui al D.P.R. 11.7.1980, n.753 (G.U.n.314 del 15.11.1980), per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione;

- fasce di rispetto cimiteriale: ai sensi dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie n.1265/34 per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia parziale senza aumento di volume, le variazioni di destinazione d'uso. Sono inoltre ammessi la realizzazione di parcheggi, di garage privati annessi e costruzioni già esistenti, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali, di depositi attrezzi e/o prodotti agricoli.

- fasce di rispetto di pozzi, sorgenti, di impianti pubblici di depurazione e di discarica: conservazione delle colture arboree, comprese quelle industriali. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- fasce di rispetto di piste sciistiche: conservazione delle colture agricole, e, ove occorre, parcheggi pubblici. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere autorizzati, ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche, fatte salve le specifiche prescrizioni di P.R.G.; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quelle dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi;

- fasce di rispetto di fiumi, laghi, canali, torrenti, rii: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazioni a verde, attrezzature sportive, impianti di acquacoltura, conservazione dello stato di natura e delle colture agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 14 - Insediamenti residenziali: condizioni di ammissibilità degli interventi.

Tutti gli interventi, urbanistici ed edilizi, ad eccezione di quelli ammessi anche al di fuori del P.P.A., riguardanti gli insediamenti e le aree ricadenti in ambiti normativi in cui è prescritta la residenza, così come definito al precedente art.9, sono subordinati alla preventiva verifica delle condizioni generali di ammissibilità determinate, per ciascuna parte in cui il territorio comunale è funzionalmente ripartito (comprensori di urbanizzazione o quartieri), dallo stato delle comunicazioni, dei servizi e delle infrastrutture esistenti al momento dell'intervento.

La verifica della capacità insediativa così definita, da operarsi in sede di formazione e aggiornamenti dei P.P.A. e degli strumenti urbanistici esecutivi, va effettuata

principalmente sulla consistenza e fruibilità delle infrastrutture e dei servizi a livello locale (v.art.7, 4° comma) del comprensorio di urbanizzazione in cui l'intervento si colloca.

Art. 15 - Insediamenti residenziali: definizione degli ambiti normativi.

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni residenziali, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree prevalentemente residenziali sono ripartiti nelle tavole di P.R.G. in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base della consistenza edilizia, delle caratteristiche storiche-artistiche, ambientali, paesaggistiche, ed in relazione agli obbiettivi di trasformazione, conservazione e tutela che si vogliono perseguire, nei relativi tipi, già descritti al precedente art.9, e contraddistinte con un numero; detta simbologia trova riscontro nelle tabelle allegate che definiscono, per ciascun ambito, caratteristiche, vincoli, prescrizioni.

Art.16 - Insediamenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.

Per ciascuno degli ambiti normativi relativi agli insediamenti e alle aree prevalentemente residenziali le allegate schede normative specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità ed i tipi di intervento **e devono essere rispettate le disposizioni contenute negli articoli 72, 106, 110, 129 del nuovo Regolamento Edilizio approvato con delibera di consiglio n.24 del 27/11/2018.**

In generale tali ambiti sono riservati all'abitazione, permanente o temporanea, ed ai relativi servizi. Fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute per ogni ambito nelle allegate schede normative sono pure ammesse le destinazioni d'uso specifiche connesse alla residenza di cui al terzo comma dell'art.10. Sono tassativamente escluse le costruzioni nelle quali si esplicano attività rumorose, nocive, moleste o comunque ritenute dal Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con l'abitazione: per il trasferimento di dette attività si potrà far ricorso a quanto previsto dall'art.53 della L.R.56/77 e succ.mod.

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a) ambiti costituiti da aree aventi carattere storico-artistico e ambientale ed aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essa pertinenti (Aa): in questi ambiti, cui è riconosciuto il carattere dei beni culturali ambientali ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura, e di demolizione, senza ricostruzione nei casi individuati cartograficamente dal Piano, degli elementi deturpanti o la cui eliminazione migliori la qualità del prodotto edilizio. Le eventuali aree libere sono inedificabili, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici, secondo le indicazioni di P.R.G., nonchè per eventuali autorimesse private interrate, al servizio di edifici esistenti, purchè la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati e non interessi aree già sistemate a giardino o parco.

In particolare, gli edifici di interesse storico-artistico, compresi sugli elenchi di cui alla legge 1497/39 e 1089/39 e all'art.9 della L.R.56/77 o comunque individuati come tali in sede di P.R.G. sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, e il relativo rilascio del titolo abilitativo è subordinata al parere vincolante della Commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali e ambientali, di cui all'art.91 bis della L.R.56/77.

In questi ambiti è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.

Le modalità di attuazione sono definite per ogni singolo ambito nelle allegate tabelle e nelle tavole di P.R.G. Nelle parti in cui è prescritta la formazione di strumenti urbanistici esecutivi possono essere formati i Piani di Recupero di cui al successivo art.27, con eventuali modifiche al perimetro individuato ed ai tipi di intervento previsti, senza che ciò costituisca variante ai sensi dell'art.17, comma 7° della L.R.56/77 e succ.mod.

In assenza degli strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione.

Per tutti i progetti d'intervento edilizio riguardanti edifici individuati dal P.R.G.I. come edifici di interesse storico-artistico e ambientale è richiesta unitamente agli elaborati necessari ai sensi del Regolamento Edilizio, la seguente documentazione:

- 1) rilievo particolareggiato dello stato di fatto in scala 1:100 e 1:50, con l'evidenziazione degli elementi tipologico-strutturali (volte, soffittature, scale, fondazioni), e l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, portali, davanzali, ecc.;
- 2) dati quantitativi dello stato di fatto (consistenza in mc. e in superficie di pavimento);
- 3) rilievo planoaltimetrico in scala 1:100 o 1:200;
- 4) rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni, e di ogni elemento di arredo esterno (fontane, pozzi, gradinate, ecc.);
- 5) eventuale documentazione storica (progetti edilizi, planimetrie, rilievi, stampe, fotografie);
- 6) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 7) relazione analitica delle operazioni che si intendono eseguire a livello di intervento ammesso, delle destinazioni d'uso di progetto, e previsione di massima dei costi unitari dell'intervento.

Per tutti i progetti d'intervento urbanistico (P.E.C., P.R., P.P.) si richiedono, unitamente agli elaborati necessari ai sensi degli artt.39, 41 bis, 45 della legge regionale n.56/77, gli indirizzi progettuali degli interventi edilizi a scala non inferiore all'1:200.

b) Ambiti costituiti da aree aventi valore ambientale o documentario e relative pertinenze (Ab): in questi ambiti, cui pure è riconosciuto il carattere di beni culturali ambientali, se pure di non rilevante interesse, sono consentiti, oltre agli interventi di cui in a) gli interventi di demolizione e ricostruzione, purchè inseriti in strumenti urbanistici esecutivi di riqualificazione o ristrutturazione urbanistica, e secondo le delimitazioni di P.R.G.

Valgono le stesse disposizioni di cui in a) per quel che riguarda le modalità di attuazione e la documentazione richiesta per i progetti di intervento riguardanti edifici di interesse storico-artistico o ambientale.

c) Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) ad alta e bassa densità fondiaria, da mantenere allo stato di fatto (B, Ce): in questi ambiti sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con o senza incremento di cubatura e di ampliamento, nei limiti fissati all'art.3 precedente.

In sede di P.P.A. possono essere individuati interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, purchè prevedano una cubatura non superiore a quella demolita. I predetti interventi sono tutti ammissibili con concessione singola.

Sull'edificio contrassegnato con apposita simbologia (*) ubicato all'interno dell'ambito Ce6 in Fraz. Piazza si consente l'intervento di demolizione e ricostruzione con diverso assetto planovolumetrico con contestuale mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali della superficie esistente e comunque non superiore a mq 200.

d) Ambiti costituiti da aree parzialmente edificate, da completare nei residui lotti liberi o in cui è possibile un incremento delle volumetrie esistenti (Ca): in questi ambiti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, di ampliamento, di completamento sui residui lotti liberi.

I predetti interventi sono tutti ammissibili con titolo abilitativo diretto.

e) Aree libere parzialmente o totalmente dotate di opere di urbanizzazione, da edificare (completamento) con destinazione prevalentemente residenziale (Cc): in questi ambiti è consentito l'intervento di completamento.

L'eventuale obbligo di strumento urbanistico esecutivo preventivo è precisato nelle allegate tabelle.

f) Aree libere non dotate di opere di urbanizzazione da edificare (nuovo impianto) con destinazione prevalentemente residenziale (Cb): in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione. Esso dovrà essere preceduto da strumento urbanistico esecutivo di nuovo impianto.

L'ingombro massimo riportato dalle tavole di progetto in scala 1:2000 si intende vincolante per la localizzazione di tutti gli interventi consentiti, sia in caso di concessione singola sia in caso di S.U.E.

Art.17 - Insediamenti terziari: condizioni di ammissibilità degli interventi.

Tutti gli interventi, urbanistici ed edilizi, riguardanti insediamenti ad esclusiva o prevalente destinazione terziaria, così come definito all'articolo 10, 2° comma, sono subordinati ad una preventiva verifica da operarsi in sede di formazione del P.P.A. delle

condizioni generali di ammissibilità in relazione ai problemi di traffico, di trasporto, di accessibilità e di parcheggio, alla situazione abitativa, alle infrastrutture e ai servizi effettivamente fruibili, ai rapporti funzionali con altre parti del territorio.

~~Sono in ogni caso subordinati a tale verifica gli interventi che comportino nuovi insediamenti o ampliamenti della superficie utile di solaio destinata alle attività terziarie superiore a 400 mq.: per questi interventi è inoltre richiesta, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.26 L.R.56/77, nonché della L.426/71, la preventiva autorizzazione della Regione.~~

I relativi interventi possono trovare collocazione negli ambiti destinati alla residenza o in quelli eventualmente destinati alle specifiche destinazioni terziarie. Tipi e modalità attuative sono precisati nelle relative tabelle allegate: per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti di cui al 2° comma è comunque prescritta la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo.

Art. 18 - Insediamenti produttivi: condizioni di ammissibilità degli interventi.

Tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, riguardanti gli insediamenti e le aree a destinazione produttiva, e cioè ricadenti in ambiti normativi in cui è prescritta l'artigianato e l'industria così come definito all'art.9, fatta eccezione per gli interventi ammessi anche al di fuori dei P.P.A., sono subordinati alla preventiva verifica da operarsi in sede di formazione del P.P.A. delle condizioni generali di ammissibilità determinate dallo stato delle infrastrutture e dei servizi.

In particolare sono condizioni di ammissibilità:

- la disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi industriali da reperirsi nel rispetto della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 4.2.77 (G.U. 21.2.77 n.48) nella quantità necessaria alle esigenze produttive, la disponibilità di energia elettrica e/o di gas;
- lo smaltimento delle acque luride, sia civili che di scarico delle lavorazioni industriali, nel rispetto di quanto disposto dalla L.319/76 e successive modifiche, nonché dalle L.R. integrative in esecuzione della precitata legge;
- la fruibilità di servizi e di parcheggi nella misura stabilita dall'art.7 delle presenti norme;
- l'esistenza di idoneo accesso da strada pubblica pavimentata a regola d'arte con materiale durevole di sezione utile trasversale della carreggiata di m.7: in particolare per gli

interventi urbanistici di nuovo impianto è prescritto l'accesso da strada interna di servizio industriale, di sezione utile trasversale della carreggiata di m.10 che si innesti su strada esistente.

Nel caso di interventi riguardanti impianti produttivi oggetto di rilocalizzazione è inoltre richiesta la stipula di una Convenzione specifica, secondo lo schema di Convenzione quadro regionale di cui all'art.53 della L.R.56/77.

Art. 19 - Insediamenti produttivi: definizione degli ambiti normativi.

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni produttive, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree produttive sono ripartite nelle tavole di P.R.G. in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base del livello di saturazione, delle caratteristiche degli impianti produttivi già installati ed in relazione agli obiettivi di conservazione, riorganizzazione, e potenziamento che si vogliono conseguire nei relativi tipi, già descritti al precedente art.9, e contraddistinte con un numero; detta simbologia trova riscontro nelle schede normative allegate che definiscono, per ciascun ambito, caratteristiche, vincoli, prescrizioni.

Art. 20 - Insediamenti produttivi: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.

Per ciascuno degli ambiti normativi relativi agli insediamenti e alle aree produttive le allegate schede normative specificano le destinazioni d'uso ammesse, le modalità e i tipi di intervento e **devono essere rispettate le disposizioni contenute nell' articolo 129 del nuovo Regolamento Edilizio approvato con delibera di consiglio n.24 del 27/11/2018.**

In generale tali ambiti sono riservati alle attività e agli impianti industriali, artigianali o ad essi assimilati.

Fatte salve eventuali ulteriori precisazioni contenute per ogni singolo ambito normativo nelle allegate tabelle, sono pure ammesse le abitazioni del titolare, del direttore o del custode dell'azienda, e i relativi servizi, le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate, le costruzioni connesse con le attività di trasporto, di immagazzinamento, di conservazione, ~~nonchè di grande distribuzione commerciale e di esposizione (per non più~~

~~del 30% della superficie complessiva~~), nonchè infine quelle direzionali e di servizio comune a più aziende.

A seguito di semplice comunicazione al Comune è ammessa la vendita al dettaglio dei beni di produzione propria, purché avvenga nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti nel rispetto delle condizioni di sicurezza nel rispetto di quanto stabilito nei Criteri di programmazione commerciale di cui all'art.9 bis.

La cubatura destinata alla parte residenziale di cui al comma precedente dovrà essere compresa nella fabbricabilità massima fissata dal seguente 6° comma e non dovrà superare mc./mq.0,50, computabili sull'area di proprietà al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti e della superficie coperta dai fabbricati industriali; in ogni caso detto volume dovrà essere contenuto in mc. 1000 (mille) e l'edificio relativo dovrà essere parte integrante dell'edificio destinato all'attività produttiva. L'indice di fabbricabilità di cui sopra può essere elevato fino al massimo di mc./mq.1,00 nel caso di attività produttive insistenti su lotti di superficie inferiore a mq.2000.

Sono esclusi gli insediamenti di impianti industriali o artigianali inquinanti, e in cui avvengono lavorazioni insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 23/12/76.

Fatte salve le disposizioni particolari riferite ai singoli ambiti indicati nelle tabelle, le costruzioni devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) non possono coprire oltre il 60% del lotto fabbricabile al netto degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.;
- b) devono distare non meno di metri 5,00 dal ciglio stradale, salve maggiori distanze risultanti dalle tavole di P.R.G.C.;
- c) devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore al rapporto 2:1 tra l'altezza media di ciascuna fronte e la distanza dal rispettivo confine. Tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00, liberi da qualsiasi costruzione anche provvisoria. Nel caso di costruzioni insistenti su aree inferiori a mq.5000 è consentito il frazionamento in lotti con fabbricazione a confine, purchè la costruzione unitaria risultante dal loro complesso segua le disposizioni di cui alle lettere precedenti e lo sviluppo delle singole fronti non superi i metri 50,00. Tale norma può trovare applicazione anche quando preesistano costruzioni a confine e il richiedente la concessione edilizia stipuli col vicino il relativo atto di vincolo;

d) devono disporre di un'area a parcheggio privato, al di fuori della sede stradale, non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione utilizzata dal processo produttivo;

e) l'altezza massima misurata dal piano di campagna al piano di imposta delle coperture non può superare i metri 15 per gli edifici destinati ad uffici ad attività sociali in genere e per una superficie coperta non superiore al 20% di quella ammessa; per la restante parte della superficie edificabile l'altezza massima non può superare m.11. Il Consiglio Comunale, nel caso di lavorazioni tecnologiche speciali, può concedere una maggiore altezza, comunque non superiore a m.15. Sono escluse dai limiti di altezza le sovrastrutture tecniche (ad esempio camini, serbatoi, esalatori, ecc.) purchè nelle minime dimensioni occorrenti;

f) si deve destinare a verde, da formarsi con piante di alto fusto, almeno il 10% della superficie totale delle aree di proprietà al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti dal P.R.G.C. Entro detta percentuale può comprendersi la superficie da destinare a parcheggi di cui alla lettera (d).

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a) ambiti costituiti da aree totalmente occupate da impianti produttivi da confermare (Bp): in questi ambiti sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura, ampliamento, fermi restando i limiti di cui al precedente comma.

Sono pure consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione di volumi tecnici indispensabili per la funzionalità degli impianti, e delle infrastrutture carenti, quali parcheggi, impianti di pre-trattamento o di depurazione totale, cabine di trasformazione, detti impianti e cabine non rientrano nel computo della superficie copribile massima.

Detti interventi sono tutti ammissibili con titolo abilitativo diretto.

b) ambiti costituiti da aree totalmente occupate da impianti produttivi attivi o inattivi da ricollocare perchè in sede impropria (Br): in questi ambiti, giusto il 3° comma dell'art.26 L.R.56/77, e succ.mod., ogni intervento è soggetto a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo ed a convenzionamento secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale di cui allo art.53 della stessa legge;

c) ambiti costituiti da aree parzialmente occupate da impianti produttivi da riordinare (Dr): in questi ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura, ampliamento, completamento.

Detti interventi sono tutti ammissibili con titolo abilitativo diretto.

Sono pure consentiti con strumento urbanistico esecutivo interventi di riqualificazione urbanistica, nonché di ristrutturazione urbanistica, all'interno della quale possono essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione;

d) ambiti costituiti da aree prevalentemente o totalmente libere da edificare e attrezzare (Di): in questi ambiti è consentito l'intervento di nuova costruzione. Esso dovrà essere preceduto da strumento urbanistico esecutivo di nuovo impianto.

In assenza ed in attesa dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi sugli edifici eventualmente esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura, di ampliamento;

e) ambiti costituiti da aree libere da edificare per impianti industriali, artigianali e tecnologici isolati, per esigenze tecniche, e dalle relative fasce di rispetto: in questi ambiti sono consentiti i tipi e le modalità di intervento specificate nelle relative allegate schede normative.

Art. 21 - Insediamenti agricoli: condizioni di ammissibilità degli interventi.

Tutti gli interventi riguardanti le aree e gli insediamenti agricoli, e cioè ricadenti in ambiti normativi destinati alle attività agricole sono subordinati ad una preventiva verifica delle condizioni generali di ammissibilità in relazione agli obiettivi, ai programmi di sviluppo ed ai vincoli, generali e specifici, individuati dal Piano Agricoli Zonali, di cui alla L.R.20/78, o da altri eventuali programmi di intervento settoriali della Comunità Montana.

Ogni intervento deve comunque essere finalizzato alla valorizzazione e al recupero del patrimonio agricolo, alla tutela e all'efficienza delle unità produttive, al miglioramento delle condizioni abitative dei lavoratori agricoli.

Nel caso di interventi riguardanti insediamenti agricoli oggetto di rilocalizzazione è inoltre richiesta la stipula di una Convenzione specifica, secondo lo schema di Convenzione-quadro regionale di cui all'art.53 L.R.56/77.

Art. 22 - Insediamenti agricoli: definizione degli ambiti normativi.

Ai fini della definizione delle specifiche destinazioni agricole, delle modalità e dei tipi di intervento, gli insediamenti e le aree agricole sono ripartite nelle tavole di P.R.G in ambiti normativi.

Tali ambiti sono classificati, sulla base delle caratteristiche delle aree, ed in relazione agli obiettivi di trasformazione, salvaguardia, conservazione e tutela, che si vogliono perseguire, nei relativi tipi, già descritti al precedente art.9, e contraddistinti con un numero.

Art. 23 - Insediamenti agricoli: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento.

Gli ambiti relativi agli insediamenti e alle aree agricole, sono riservati alle attività agricole, alla residenza rurale e alle attrezzature connesse: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti. **Devono essere rispettate le disposizioni contenute negli articoli 72, 106, 110, 129 del nuovo Regolamento Edilizio approvato con delibera di consiglio n.24 del 27/11/2018.**

Vi sono ammessi gli impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione delle produzioni agricole, **nel rispetto dei vigenti Criteri di programmazione commerciale di cui all'art.9 bis**, gli impianti per l'acquacoltura, le destinazioni d'uso agrituristiche e turistiche di edifici rurali non più necessari alle esigenze agricole, nonché gli edifici già esistenti adibiti ad usi extra-agricoli.

I titoli abilitativi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n.153 e 10 maggio 1976, n.352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n.27 e 23 agosto 1982, n.18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma della L.R.63/78 e successive modificazioni e integrazioni, che hanno residenza e domicilio in aziende interessate da interventi di ristrutturazione e ampliamento.

Tutte le altre concessioni relative alle attrezzature connesse di cui al 1° e 2° comma del presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 16° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 15° comma;
- d) le sanzioni oltre a quelle dell'art.69 della L.R.56/77 e succ. mod., per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art.9 della legge 28 gennaio 1987, n.10.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi e familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun titolo abilitativo.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc.0,06 per mq.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc.0,05 per mq. c) terreni a colture legnose specializzate: mc.0,03 per mq.

d) terreni a seminativo ed a prato: mc.0,02 per mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc.0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda

f) terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali: mc.0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Entro i limiti stabiliti dal comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 2 della L.R. 31 luglio 1984, n.35.

In deroga ai limiti di densità fondiaria stabiliti dal 10° comma del presente articolo, la cubatura massima ammissibile per l'ampliamento delle residenze rurali di imprenditori agricoli a titolo principale per le quali sia stato accertato il particolare disagio abitativo e la contemporanea insufficiente dotazione aziendale di superfici coltivate è pari al 20% del volume edilizio originario.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al 10° comma del presente articolo è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni incolti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui al primo e secondo comma del presente articolo, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi del comma 15° del presente articolo non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata

utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Analogamente non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, di cui al 1° e 2° comma del presente articolo, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Le modalità ed i tipi di intervento sono definiti, per ogni ambito normativo, sulla base dei seguenti principi generali, articolati per tipo di ambito:

a) ambiti costituiti dal territorio agricolo produttivo e dalle relative residenze rurali (E): in questi ambiti sono consentiti con concessione singola interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, fermi restando gli indici di densità fondiaria di cui ai precedenti commi. Nel caso di trasferimento e concentrazione della cubatura su di un unico lotto dovranno inoltre essere rispettati i seguenti limiti:

per residenze rurali: - densità edilizia fondiaria: 1 mc./mq
- rapporto di copertura max: 1/3
- altezza max 7 m.; n° pft: 2

per attrezzature rurali - rapporto di copertura max: 1/3

Per gli edifici classificati come beni culturali, e come tali individuati nelle tavole di P.R.G., sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo. Per le parti rustiche non costituenti aggiunte deturpanti sono ammessi gli interventi di ridestinazione d'uso di cui all'art.10, 5° comma.

Per gli edifici rurali risultanti dalla carta in scala 1:5.000, che siano abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole sulla base degli indirizzi dei P.A.Z. e del Piano di Sviluppo economico sociale della Comunità Montana, o in assenza di questi, in quanto non ne è richiesta l'utilizzazione dalle aziende contermini, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura con nuove destinazioni d'uso, previa corresponsione degli oneri relativi, ai sensi del 3° comma dell'art.10 della l. 10/77, ed a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale.

Le nuove destinazioni ammesse sono la residenza temporanea o permanente, le attività agroturistiche e turistiche, le attività produttive artigianali, purchè garantiscano un corretto

inserimento ambientale. Ove gli interventi di trasformazione di uso suddetti interessino complessivamente più edifici di uno stesso annucleamento rurale, gli interventi stessi sono ammissibili solo previa apposita variante specifica di P.R.G.

Per gli edifici esistenti adibiti ad usi extra agricoli sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura ampliamento fino al 20% del volume originario.

In questi ambiti sono ammessi gli impianti di acqua-coltura, ove siano sufficienti i relativi approvvigionamenti idrici, secondo le norme di legge.

b) ambiti costituiti da aree e insediamenti a destinazione agricola, prevalentemente inedificate di interesse paesistico ambientale, naturalistico, etnologico, archeologico (Ac): in questi ambiti, vincolati alla inedificabilità, giusto quanto disposto dagli art.13 e 24 della L.R.56/77, sono consentiti unicamente per gli edifici esistenti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento, fino al 20% del volume originario, nel totale e rigoroso rispetto dello stato dei luoghi.

c) ambiti costituiti da aree e insediamenti a destinazione agricola, prevalentemente inedificate, e boscate, da aree fluviali che ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli (Ei): in questi ambiti vincolanti alla inedificabilità, giusto quanto disposto dagli art.13 e 30 L.R.56/77 e succ.mod., sono consentiti unicamente gli interventi di cui in b). Ai sensi dell'art.31 della L.R.56/77, vi possono essere realizzate le opere previste dal P.T.C.; quelle di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni di acqua o di impianti di depurazione ad elettrodotti, ed impianti di telecomunicazione, e ad altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art.24 - Ambiti riservati alle infrastrutture, ai servizi pubblici, alle aree d'uso collettivo.

Art. 24.1. - Ambiti costituiti dalle aree riservate alle ferrovie e servizi connessi (FFSS)

Ogni intervento relativo alle specifiche funzioni svolte deve rispettare la apposita normativa settoriale, nonchè le disposizioni del R.I.E. per quanto applicabili, ed altre eventuali particolari disposizioni che si ritengono necessarie in ordine alle esigenze di tutela e agli obbiettivi di riqualificazione ambientale.

Art. 24.2. - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature di interesse generale: istruzione secondaria (FIS), attrezzature socio-sanitarie e ospedaliere (FO), attrezzature cimiteriali (FCM)

Le aree per costruzione delle singole attrezzature e dei singoli impianti devono essere definite in sede di P.P. cui è demandata la determinazione dei relativi parametri di intervento, e dimensionate in misura non inferiore a quella prescritta dall'art.4 del D.M.1444/68 in rapporto alla capacità insediativa residenziale del territorio di influenza della rispettiva attrezzatura. Le relative opere debbono essere predisposte da enti pubblici e rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Si dovrà comunque tendere ad adottare densità edilizia fondiaria uguali a quelle fissate per gli ambiti dell'intorno; nel caso di interventi su edifici di interesse storico, artistico, ambientale o documentario sono ammissibili unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 24.3. - Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)

Nelle aree ad edifici destinati ad attività ed attrezzature private, di interesse pubblico, sono consentiti con titolo abilitativo diretto gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con o senza incremento di cubatura quando necessari per il miglioramento tecnologico e

funzionale delle attività e delle destinazioni già in atto. Gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione nonché le modifiche delle destinazioni d'uso in atto sono ammissibili solo se preceduti da strumento urbanistico esecutivo, cui è demandata la determinazione dei relativi parametri di intervento, e dalla relativa Convenzione, in cui sia previsto e disciplinato, fra l'altro, l'uso pubblico delle attrezzature stesse. In ogni caso quando l'attività in atto venga a cessare gli immobili interessati non sono destinabili ad altra attività che non sia di carattere pubblico. Nel caso di edifici di interesse storico, artistico, ambientale o documentario gli interventi ammissibili sono unicamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 24.4. - Ambiti costituiti dalle aree sciabili e dagli impianti di risalita.

Nelle aree riservate alle piste sciistiche, agli impianti di risalita ed alle attrezzature complementari sono ammessi gli interventi di costruzione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature stesse, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) gli impianti di risalita devono essere dimensionati in rapporto all'effettiva capacità del dominio sciabile, da determinarsi sulla base dell'analisi della capacità del sistema piste-impianto: la portata oraria specifica delle piste e, d'altra parte, il dimensionamento del sistema deve essere effettuato determinando il numero minimo di sciatori necessari per esercire l'impianto sesso a pieno carico, che verrà assunto come capacità ricettiva limite;

b) le attrezzature ed i servizi strettamente necessari al soddisfacimento del fabbisogno dei fruitori delle aree debbono essere previsti in sede di strumento urbanistico esecutivo, cui è demandata la determinazione dei relativi parametri di intervento, nel rispetto delle prerogative ambientali dell'area;

c) tutti i lavori di sistemazione idraulico-forestale e la loro manutenzione sono a carico del titolare del titolo abilitativo che deve agire su progetti e indicazioni tecniche degli organi previsti dalle leggi nazionali e regionali.

In particolare l'eventuale taglio degli alberi di alto fusto non morti o deperenti deve essere autorizzato dal Presidente della Giunta Regionale;

d) la cotica erbosa in tutte le zone interessate dal dominio sciabile, dove la stessa venga compromessa dell'appsizione e dall'utilizzazione degli impianti di risalita e dalle relative

piste di discesa, deve essere ripristinata dall'operatore economico. Il ripristino deve avvenire con la tecnica della risemina su struttura portante plastico-pagliosa con essenze adatte realizzando ove necessario, le opere di drenaggio e di raccolta di pietrame superficiale. L'opera di mantenimento della cotica erbosa deve essere costante e non limitarsi al primo ripristino, evitando nel tempo ogni pericolo di ruscellamento e di degrado. L'utilizzazione pastorale dei terreni interessati dagli impianti non deve essere compromessa;

e) ove ritenuto necessario dall'apposita relazione geotecnica, debbono essere attuati gli interventi di consolidamento dei versanti specificatamente indicati.

In tali ambiti è vietata la costruzione di edifici residenziali o destinati ad attività agricole, la realizzazione di recinzioni permanenti, nonché la piantumazione di alberi non rientrante nei lavori di cui al precedente comma, lett.c).

Art. 24.5 - Ambiti costituiti dalle aree per campeggi

L'area Fc1 è destinata ad ospitare un campeggio e relative attrezzature in conformità a quanto disposto dalla L.R. 63/80 e s.m.i.. L'intervento si attua mediante S.U.E. esteso all'intera area, ad eccezione di quanto disposto al successivo comma.

Sull'edificio contrassegnato con apposita simbologia (.....) è consentito, con permesso di costruire diretto, l'intervento di demolizione e ricostruzione con diverso assetto plani volumetrico e altezza max di mt 7,50 e il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali della Superficie Utile esistente, fino ad un max di 200 mq con ampliamento volumetrico di mc 600.

Sull'edificio contrassegnato con apposita simbologia (....) è consentito, con permesso di costruire diretto, l'intervento di demolizione e ricostruzione con diverso assetto plani volumetrico e altezza max di mt 7,50 e il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali della Superficie Utile esistente, fino ad un max di 200 mq.

Il Permesso di costruire relativo è subordinato alla corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette ed indotte, da computare in base ai disposti della legge 10/77.

Art. 24.6 - Ambiti costituiti dalle aree a parco pubblico.

Nelle aree riservate alle aree a parco pubblico sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici attrezzati e non attrezzati, secondo quanto precisato nelle allegate tabelle.

Per gli ambiti a parco pubblico attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art.22 della L.R.56/77 ed all'art.4 lettera C, della legge Regione Piemonte 4.6.1975 n°43, ed all'art.8, L.R.68/78, con attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e culturali per l'impiego sociale del tempo libero, secondo quanto precisato dai relativi strumenti urbanistici e progetti esecutivi; non più del 50% della superficie potrà essere utilizzata per le attrezzature sportive e ricreative vere e proprie, i parcheggi pavimentati e gli edifici al servizio degli impianti; il rimanente 50% verrà sistemato a prato per eventuali giochi liberi, con percorsi pedonali, alberature a bassa vegetazione. I locali destinati alla formazione di servizi (spogliatoi, locali di ristoro, abitazioni custodi, ecc.) potranno essere ottenuti: con riuso di edifici esistenti mediante risanamento conservativo e ristrutturazione, compreso il recupero di rustici esistenti; con nuovi edifici nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,20 mc./mq, compresi i volumi preesistenti, e di un'altezza non superiore a mt.4. Le parti attrezzate non potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto di cui all'art.12 delle presenti norme.

Per le recinzioni saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a 2 metri, con eventuale rete metallica plastificata interposta, su paletti, senza zoccolatura.

Per gli ambiti a parco pubblico non attrezzato sono ammessi gli interventi finalizzati:

- a) alla formazione di parchi pubblici od assoggettati ad uso pubblico di livello urbano e comprensoriale ai sensi e per i fini di cui all'art.22 della L.R.56/77 ed all'art.4 lettera A,B,D della Legge Regione Piemonte 4.6.1975 n.43, per i parchi non attrezzati;
- b) alla tutela, miglioramento e valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche , esistenti o potenziali, con particolare riferimento a quelle forestali;
- c) alla tutela e qualificazione dell'attività agricola esistente non in contrasto con le caratteristiche paesistiche e naturali dell'ambiente;
- d) al riassetto idrogeologico.

Gli interventi di cui alla lettera a) verranno di norma definiti mediante strumenti urbanistici o progetti esecutivi ed in sede di P.P.A. tenuto conto:

I - delle finalità di cui ai punti b) e d) ricorrendo a tale scopo, per quanto possibile ai dispositivi di cui alla L.R.17/10/1979 n.61 sul recupero delle terre incolte in applicazione dell'art.4, comma primo, sub 3) e art.10, sub 3) di detta legge; ai fini della conservazione e del miglioramento di boschi il comune può predisporre piani di assestamento forestali e piani naturalistici di cui alla L.R. 57/79, avvalendosi anche per i relativi interventi delle agevolazioni e dei finanziamenti di cui alla L.R.63/79;

II - delle esigenze di tutela degli edifici e delle aziende ed impianti agricoli esistenti stabilendone in sede attuativa l'esclusione o lo stralcio per le parti non ecessarie alla attuazione del parco.

In assenza delle suddette definizioni o successivamente alle medesime, limitatamente in tal caso agli edifici ed alle aziende ed impianti agricoli esclusi o stralciati, saranno ammessi:

e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione residenziale extraagricola, esistenti alla data di adozione del progetto definitivo della presente variante, con esclusione di ogni nuova edificazione;

f) interventi per le aziende agricole come quelli ammessi per le aree agricole ma coi seguenti limiti:

- saranno escluse nuove costruzioni residenziali eccezion fatta per le aziende interamente comprese negli ambiti a parco;
- la superficie coperta dal complesso dei fabbricati a qualunque uso destinati, comprese le serre fisse, non potrà superare il 10% della superficie del lotto interessato;
- saranno escluse tassativamente dall'edificazione e dalla messa a coltura le aree a bosco se non per il miglioramento di questo.

Le aree per l'accesso al parco dovranno essere situate sul perimetro od all'esterno di questo. Consisteranno in aree per il parcheggio, la sosta e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, il pic-nic, il gioco libero dei bambini.

Si dovranno ricavare preferibilmente in aree con pendenza non superiore al 15% con esclusione tassativa di aree a bosco e di aree classificate eventualmente come riserva naturale integrale o speciale ai sensi dell'art.4 della L.R.4/6/1975 n.43. Dovranno essere

sistematiche a verde o con pavimentazioni che consentano un corretto smaltimento delle acque. Vi saranno consentite piccole costruzioni di altezza non superiore a mt.3, di norma aperte, per il ricovero temporaneo dei visitatori, i servizi igienici, piccoli servizi di vendita di cibi e bevande, alloggiamento di eventuale personale di gestione e custodia del parco. Per la formazione dei suddetti servizi dovrà comunque essere privilegiato il recupero di edifici esistenti, opportunamente restaurati ed adattati.

Per le recinzioni saranno ammesse esclusivamente siepi vive di altezza non superiore a metri 2, con eventuale rete metallica plastificata interposta su paletti e senza zoccolatura; fa eccezione il restauro di recinzioni esistenti coerenti o caratterizzanti l'ambiente.

Per tutte le strade ed i percorsi esistenti, coerenti o caratterizzanti l'ambiente, dovrà essere curata la conservazione, il restauro ed il ripristino di sezioni, pavimentazioni e sistemazioni esistenti.

Art. 24.7 - Attrezzature sportive private

Nelle zone residenziali (escluso il Centro Storico Aa), in area agricola ed in aree per campeggi è consentita l'esecuzione di piccole attrezzature sportive e di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, gioco bocce, ecc. e di ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo, forni, barbecue e manufatti in genere destinati all'utilizzo delle aree verdi. Non è consentita la destinazione a residenza e funzioni accessorie, quali garages, depositi di merci, lavanderie, laboratori;

superficie coperta massima: mq. 15,00, al lordo di analoghe costruzioni esistenti, per l'intera area di pertinenza del fabbricato principale destinato a residenza, attività ricettive o ricreative;

altezza massima: mt. 3,00;

devono essere rispettate le distanze dalle strade pubbliche definite per le varie zone delle presenti norme; devono inoltre essere rispettate le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati previste all'art. 28 comma 2 per la costruzione dei bassi fabbricati;

le strutture chiuse e aperte dovranno essere realizzate in muratura intonacata, pietra, legno, ferro pieno lavorato; è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero, quali lamiera,

plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno o ferro e con tetto a due falde e manto di copertura in cotto;

le costruzioni suddette sono consentite “una tantum” in deroga agli indici di densità fondiaria.

Art. 24.8- Ambiti costituiti da aree per la coltivazione di cave e torbiere.

Nelle aree destinate dal P.R.G. all'attività estrattiva è consentito l'esercizio dell'attività stessa nel rispetto della Legge Regionale 69/78 e succ. mod.

La relativa concessione del Sindaco, giusto l'art.55 della Legge Regionale 56/77, è rilasciabile solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla L.R.69/78: i contributi ex legge 10/77 e Legge Regionale 56/77 devono essere applicati per le opere e gli impianti fissi al servizio della cava, mentre non sono dovuti per l'attività propria di escavazione, in quanto sostituiti dalle prescrizioni che il Consiglio Comunale detta per le opere di sistemazione ambientale: in proposito, ai sensi dell'art.7 della L.R. 69/78, è disposto il versamento della cauzione, o la prestazione di idonee garanzie da parte del richiedente l'autorizzazione, per quanto riguarda gli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio di questa attività, il ripristino e la ricomposizione del paesaggio naturale da essa alterato.

Con riferimento all'impatto ambientale, le coltivazioni devono inoltre rispettare le prescrizioni di cui alla legge n.1497 del 29/6/1939 sulla protezione delle bellezze naturali e quanto altro specificatamente stabilito dalla legge 4.3.1958, n.198 e dal D.P.R. n.128 del 9.4.1959, e non devono comunque essere alterate aree di elevato interesse panoramico.

Se i terreni interessati sono soggetti a vincolo idrogeologico, l'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva da rilasciarsi ai sensi della L.R.69/78 è subordinata ad altra autorizzazione, da rilasciarsi da parte del Presidente della G.R., ai sensi della Legge Regionale 27/81 ("Norme inerenti alle modificazioni del suolo in terreni soggetti a vincolo idrogeologico"). Analoga autoprozzazop, è pure richiesta nel caso i terreni siano soggetti ad altro eventuale vincolo pubblicistico.

La coltivazione delle cave esistenti e l'apertura di nuove cave devono avvenire secondo le norme della corretta tecnica mineraria, tali norme sono: da applicarsi in particolare nella

redazione del progetto di coltivazione e del progetto delle opere necessarie al recupero ambientale della zona, richiesti dall'art.5 della L.R.69/78, sulla base dei quali l'autorizzazione alla coltivazione è rilasciata.

Durante lo svolgimento dell'attività estrattiva, i lavori di cava devono essere condotti in modo da non compromettere la sicurezza e la conservazione di opere riconosciute di interesse pubblico, quali acquedotti e relative opere di captazione o falde di alimentazione e strade di uso pubblico. Qualora dall'attività di cava derivassero in via diretta o indiretta, danneggiamenti od usure di infrastrutture di interesse pubblico, il Comune richiederà ai responsabili dell'attività stessa un congruo contributo per le relative riparazioni o la manutenzione straordinaria.

A1 momento in cui una cava venga comunque dismessa (per decorrenza del periodo di autorizzazione fissato dal Comune ai sensi dell'art.10 L.R.69/78, oppure cessata attività) colui che ha eseguito lo sfruttamento dovrà provvedere alla sistemazione e al recupero ambientale. A tal fine si dettano le seguenti norme generali, precisando che esse sono da applicarsi, salvo diversa specifica prescrizione dell'autorità competente e previa verifica e definizione delle caratteristiche geolitologiche dello specifico ambiente soggetto a recupero:

1 - le aree dismesse debbono avere configurazione tale che ne sia garantita la stabilità permanente, a lungo termine; a tal fine si precisa che le verifiche di stabilità vanno eseguite tenendo conto dell'alterazione fisica e chimica che le rocce subiranno a lungo termine per azione degli agenti atmosferici e climatologici;

2 - nel caso di discariche, oltre che essere eseguite ai sensi delle norme vigenti in materia di stabilità e di inserimento ambientale, quando realizzate nel territorio comunale dovranno essere eseguite con l'accordo dell'Amministrazione Comunale;

3 - nelle aree dismesse deve essere analogamente garantita la stabilità idraulica sia per i corsi d'acqua (a regime perenne o temporaneo) eventualmente interessati da scavi o discariche sia per le superfici per le quali deve essere evitato il ruscellamento, sia infine per le nuove vie d'acqua di scolo dei nuovi bacini eventualmente costituitisi nelle aree di scavo;

4 - nel caso di scopertura del giacimento, qualora il terreno di scopertura sia di tipo agrario esso dovrà essere accantonato in apposite discariche temporanee sempre accessibili in ogni loro parte per la ripresa del materiale.

Tale terreno dovrà in primo luogo essere riutilizzato per il recupero dell'area escavata; l'eccedenza resta in disponibilità del Comune il quale lo potrà utilizzare direttamente, e senza oneri d'acquisto, per il recupero di aree d'interesse pubblico di propria competenza o potrà consentirne cessione a terzi prioritariamente per lavori di recupero ambientale;

5 - nel caso di scavi in rocce coerenti, premesso il conseguimento della stabilità di cui alle norme 1 e 2 le fronti di scavo residue dovranno di norma essere sistemate a gradoni: la pedata dovrà essere accessibile nel tempo anche con macchine operatrici ed avere quindi larghezza minima di 4 m.; l'alzata dovrà avere inclinazione non superiore a 70° ed altezza della medesima entità dell'altezza della vegetazione arborea indigena allungante su aree rocciose, in modo tale da consentirne il mascheramento con cortine vegetali, qualora sia di questo tipo il recupero ambientale finale;

6 - nel caso di scavo in zone sciolte (e cioè negativamente sensibili all'azione delle acque meteoriche), premesso il conseguimento della stabilità di cui alle norme 1 e 2, le fronti di scavo residue dovranno essere piane o comunque prive di spigoli vivi, che sono facilmente disaggregabili dall'azione degli agenti atmosferici e climatici;

7 - in ogni caso, si dovrà prevedere di spezzare la continuità di gradoni e superfici, qualora ciò risulti utile per un migliore inserimento ambientale, in quelle zone caratterizzate da discontinuità superficiali;

8 - in ogni caso, nelle aree destinate a pascolo la pendenza dell'alzata dei gradoni o delle fronti piane residue dovrà essere compatibile con la sicurezza degli animali pascolanti e comunque con la stabilità del terreno agrario da riportare;

9 - nel caso in cui gli scavi debbano interessare falde acquifere sotterranee, dovranno essere assunte tutte le cautele necessarie per salvaguardare gli interessi di altre utenze delle falde;

in presenza di rocce sciolte e con lo scavo sotto falde è prescritto che:

- il ciglio dell'escavazione si mantenga ad una distanza minima non inferiore a m.10 dai confini di proprietà;
- in fase di recupero ambientale, al piede della scarpata fuori acqua venga realizzata anche con materiale sciolto una banchina stabile di sicurezza avente larghezza minima di 2 metri.

In tal caso poi le zone ove si esplicano le azioni di abbattimento e di scavo a fondo fossa dovranno sempre essere tenute ad una distanza minima (salvo aumento di tale distanza per più gravi motivi di stabilità) dal ciglio dello scavo pari alle profondità del fondo fossa rispetto al ciglio (art. 891 C.C.)

Art.25 - Norme per la tutela del suolo e delle acque.

Art. 25.1 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente.

Ai sensi dell'art.30 della L.R.56/77, così come modificata dalla L.R.50/80, nelle porzioni di territorio soggette al vincolo idrogeologico ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art.7 del R.D. 20.12.1923, n.3267, è condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della G.R., secondo le procedure e le modalità di cui alla L.R.12.8.1981 n.27 ("Norme inerenti alle modificazioni del suolo in terreni sottoposti al vincolo idrogeologico"). In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:

- a) nelle aree di boschi di alto fusto e di rimboschimento; nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee ai nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico possono essere realizzate, su autorizzazioni del Presidente della Giunta Regionale, le opere di interesse pubblico indicate dall'art.31 della L.R.56/77 così come modificate dalla Legge Regionale 50/80.

Nelle aree già vincolate ai sensi del R.D. 3267/23 e dell'art.5 del R.D. 215/33, per le quali si propongono in base al citato art.30 della L.R.56/77, modifiche alle condizioni di vincolo con il presente P.R.G., fino all'approvazione del P.R.G. stesso vigono le stesse limitazioni di cui al primo comma: tali modifiche diventano operanti con la deliberazione di approvazione del P.R.G. In tali aree sono ammissibili tutti gli interventi previsti dal PRGC, nel rispetto delle specifiche norme contenute nella relazione geologica.

Nelle aree in cui al primo e secondo comma il progetto di ogni nuova costruzione ammessa dalla normativa vigente, di bonifica e di riassetto idrogeologici, di

coltivazione o apertura di cava, di variazione notevole dell'attuale assetto agricolo forestale, dovrà essere corredato dalla seguente documentazione tecnica:

a) planimetria della zona interessata:

b) relazione geologica;

c) relazione geotecnica ed eventuale progetto tecnico di sistemazione.

La planimetria dovrà fornire una corretta rappresentazione topografica della conformazione dei terreni nell'area di interesse: per la zona dei lavori sarà redatta in scala 1:100 - 1:200 con curve di livello che rispettino gli usuali rapporti tra denominatore della scala ed equidistanza, nel caso di aree dissestate detta planimetria dovrà costituire uno stralcio di dettaglio di una rappresentazione (a scala 1:500/1:1000) estesa per almeno 100 mt. oltre i limiti della zona in dissesto. La relazione geologica che sarà corredata da allegati e carte illustrative delle condizioni geologiche, geomorfologiche e geoidrologiche dell'area dovrà tra l'altro evidenziare: la natura delle rocce con indicazioni tecniche circa il grado di alterazione; le caratteristiche geostrutturali più importanti dal punto di vista applicativo e per le condizioni statiche delle strutture da realizzare; la natura dei terreni di copertura con indicazioni circa la potenza e l'estensione areale; il regime e le caratteristiche delle acque superficiali e sotterranee; le caratteristiche geomorfologiche della zona, evidenziando in particolare alvei, solchi erosivi, cigli di scarpate naturali, eventuali tracce di fenomeni franosi.

Sarà anche opportuno descrivere le condizioni vegetazionali presenti con specifico interesse in: colture agricole, cotica erbosa, bosco e sottobosco.

La relazione geotecnica sarà predisposta in modo da quantificare i dati geologico-tecnici forniti dalla relazione geologica.

In particolare, i terreni interessati dovranno essere identificati nell'ambito delle classifiche geotecniche, in base ad adeguati mezzi di indagine.

Particolare cura dovrà essere data alla individuazione del regime e delle caratteristiche delle acque superficiali e sotterranee, con indicazioni di massima delle prevedibili caratteristiche di permeabilità dei terreni: saranno riportate in forma sintetica eventuali informazioni su deformazioni o cedimenti di punti significativi intorno alla zona.

Il progetto tecnico esecutivo riguarderà eventuali opere di stabilizzazione che si stimano necessarie ai fini di garantire la stabilità dell'area a lungo termine.

In base alle caratteristiche costruttive ed intrinseche del manufatto in progetto, oltre ai problemi specifici del manufatto stesso, saranno in particolare esaminate le questioni tecnologiche riguardanti eventuali interventi speciali di consolidamento del terreno.

In tal caso dovrà essere riportato un dettagliato programma che anche a mezzo di prove tecnologiche eseguite in numero sufficiente, consenta di avere un controllo statistico della bontà dell'intervento.

Presa visione degli elaborati di cui al punto precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà richiedere, in relazione alle caratteristiche dell'opera ed alla sua importanza, nonché alla qualità e quantità dei dati e delle conoscenze già a disposizione sulla natura terreni, l'esecuzione di uno specifico programma di indagini geotecniche comprendenti tra l'altro:

- sondaggi con prelievo di campioni (rimaneggiati e/o indisturbati);
- prove in situ per la determinazione delle proprietà meccaniche (prove penetrometriche, prove scissonometriche, etc.);
- rilievi e misure della pressione neutra nei terreni e delle falde sotterranee; determinazione della trasmissività dei terreni;
- prove di laboratorio su campioni dei terreni per la determinazione delle proprietà fisiche e meccaniche.

Secondo l'importanza dell'opera ed alla luce delle caratteristiche della zona in esame, dovrà essere predisposto un programma di controllo in corso d'opera stabilendo:

- la raccolta dei dati circa le caratteristiche geotecniche dei terreni attraversati;
- il rilevamento delle deformazioni, dei cedimenti, e degli spostamenti di punti significativi intorno alla zona dei lavori, oppure sulle strutture in fase di costruzione;
- la misura delle variazioni delle pressioni neutre nel terreno in funzione del tempo.

Le diverse fasi dello studio saranno condotte a cura di tecnici qualificati o studi professionali:

- per la planimetria, geometri, ingegneri, studi di rilevamento topografico;
- per la relazione geologica, geologi e studi geologici;
- per la relazione geotecnica ingegneri e geologi con specifica competenza nel campo geotecnico, studi geotecnici;
- per il progetto tecnico esecutivo, ingegneri e studi ingegneria.

L'Ufficio Tecnico Comunale, tenuto conto anche dei risultati delle eventuali indagini geotecniche-geoapplicativo, si debba concedere o negare la concessione edilizia secondo il progetto presentato.

In caso positivo potranno essere impartite disposizioni operative e progettuali di dettaglio ai fini idrogeologici, di cui si controllerà l'esecuzione a lavori ultimati.

Su tutto il territorio, oltre ai divieti posti dalle leggi statali e regionali con finalità di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dagli inquinamenti, nonché dalle leggi sulla caccia e sulla pesca non è ammesso:

- a) aprire cave al di fuori degli ambiti a ciò specificamente riservati;
- b) eseguire movimenti di terra (sbancamenti, rilevati, riporti, scavi in sottosuolo) per la creazione di terrazzi, piazzali, giardini e colture specializzate in pendio, autorimesse, interrati e scantinati, ecc., senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali opere di sostegno, rinsaldamento, costruzione, inerbimento dei pendii, ecc., nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde subsuperficiali;
- c) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani a dreno ghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a m.2;
- d) modificare il regime idrologico dei rivi, in particolare:
restringere gli alvei con mura di sponda e con opere di copertura, modificare l'assetto del letto mediante discariche, traverse, sbarramenti con reti metalliche, ecc.; alterare la direzione di deflusso delle acque; deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rivi;
- e) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica interecettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- f) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- g) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
- h) impermeabilizzare cortili, viali, ecc. mediante manti bituminati o cementizi, ecc., senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed un adeguato smaltimento delle acque piovane;

- i) costituire discariche e riporti di macerie ed altri materiali di rifiuto;
- l) esercitare al di fuori delle sedi proprie e degli spazi riservati le attività sportive praticate con mezzo fuoristrada e con altri veicoli a motore;
- m) alterare le condizioni naturali di vita degli animali, esclusa la lotta alle specie infestanti o gravemente nocive;
- n) asportare rocce, reperti speleologici e paleontologici, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica.

Art. 25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale e compensazioni ambientali

Ai fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, su tutto il territorio, sono vietati i disboscamenti, i dissodamenti e la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

Per l'attuale superficie boscata del territorio, con particolare riferimento alle parti incluse in aree a parco non attrezzato, si pone l'obiettivo di un miglioramento delle associazioni forestali spontaneamente presenti.

Al fine di migliorare la struttura chimico-meccanica del suolo e mantenere l'assetto statico dei pendii, per i terreni con evoluzione pedogenetica profonda e più fertili si dovrà pertanto provvedere alla progressiva conversione e riclassazione del ceduo in fustaia, mentre per quelli più superficiali saranno adeguati il semplice recupero e la stabilizzazione del ceduo attuale.

Per l'infoltimento o la formazione dei boschi il popolamento deve essere attuato mediante impiego di latifoglie e conifere autoctone ~~spontaneamente presenti nelle associazioni forestali, con l'esclusione delle specie infestanti~~ (Robinia pseudacacia L., Ailanthus glandulosa L., ecc.).

Rispetto alla superficie fondiaria attinente a ciascun intervento edilizio di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione dovrà essere garantita una percentuale di superficie non pavimentata pari almeno al 30%. Una quota non inferiore al 50 % di questa superficie non pavimentata dovrà essere sistemata con piantumazioni arboree e arbustive addensate volte a realizzare zone o fasce di vegetazione naturale. La restante parte potrà essere sistemata a prato o prato

arborato e potrà accogliere, per una quota non superiore al 30 % della superficie residua, parcheggi realizzati con tecniche e materiali, come autobloccanti e prato armato, che non comportano impermeabilizzazione del suolo. Qualora, nell'ambito degli interventi di demolizione e ricostruzione, non risulti possibile coprire la suddetta percentuale di superficie non pavimentata, la quota residua verrà monetizzata in forma convenzionale con il Comune.

Le specie arboree e arbustive di previsto impianto dovranno appartenere alla vegetazione locale, escludendo specie esotiche di esclusivo valore ornamentale.

Nelle aree oggetto di sistemazione a verde si dovrà inoltre provvedere all'applicazione della D.G.R. 23-2975 del 29/2/2016 in merito a quanto previsto riguardo alle specie esotiche invasive; in tal senso, ove possibile ai fini di quanto perseguito con la suddetta D.G.R., si dovrà attuare una preliminare eradicazione delle specie indicate negli elenchi (Black list) riportati in allegato alla stessa ed eventualmente presenti nell'area di intervento.

In aggiunta a quanto previsto per le opere di sistemazione a verde delle singole aree di intervento, nei casi che riguardano interventi in aree in precedenza non edificate, all'atto del rilascio del permesso di costruire si provvederà inoltre al versamento di un corrispettivo fissato in € 0,50 per ogni mc. di nuova edificazione a destinazione residenziale ed in € 0,50 per ogni mq. corrispondente a nuova superficie coperta a destinazione produttiva e terziaria; ovvero a realizzare opere di compensazione ecologica di pari importo su aree indicate dal Comune.

Per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo , da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno è il D.P.R. n.120/2017 ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto occorre fare riferimento alla Parte Quarta del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

In tutto il territorio, ai sensi dell'art.56 della L.R.56/77, è vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, l'abbattimento di alberi di particolare valore ambientale e paesaggistico, e cioè aventi a petto d'uomo diametro non inferiore a cm.20, con l'esclusione degli individui deperenti, dalle specie infestanti e delle essenze da frutto. Analogamente sono tutelate le alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale dei parchi delle ville; qualora si debba procedere all'abbattimento degli individui deperenti si deve procedere alla loro sostituzione.

Art. 25.3 - Tutela delle acque.

Le acque meteoriche raccolte da gronde o canalizzazioni debbono essere recapitate direttamente nella fognatura comunale, bianca o mista, ove esistente ed idonea, oppure adotte con una canalizzazione privata o consortile al più vicino corso d'acqua, dotando la immissione nello stesso di un opportuno dissipatore di energia.

In ottemperanza delle indicazioni sia dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006, sia dell'art. 42 del Piano regionale di tutela delle acque, per contribuire al risparmio di acqua potabile, si raccomanda che nel quadro degli interventi previsti di edificazione o riconversione residenziale vengano predisposti adeguati serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale e/o per la manutenzione ordinaria delle aree a parcheggio e cortili. Il dimensionamento del serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, da effettuarsi in sede di predisposizione del progetto presentato per il rilascio del permesso a costruire, deve avvenire in funzione della superficie captante di raccolta della copertura, del volume di pioggia captabile e del fabbisogno irriguo.

Tutte le acque di rifiuto domestiche e cloacali degli insediamenti civili e quelle di rifiuto degli insediamenti produttivi devono essere addotte alla rete di fognatura nera comunale, nel rispetto di quanto disposto dalla L.319/76; e succ. mod.

Nell'eventualità in cui si riconosca impossibile per circostanze giudicate ammissibili esclusivamente dall'Amministrazione, addurre le acque di rifiuto alla fognatura comunale, esse saranno trattate in un idoneo impianto di depurazione. A tal fine l'Amministrazione promuoverà la formazione di depuratori consortili corrispondenti ad un sufficientemente vasto bacino di utenza.

Nel caso in cui venga ammesso un impianto di depurazione, le acque in uscita, trattate nel rispetto della L.319/10.5.1976 e della normativa integrativa regionale in esecuzione della precitata legge, dovranno essere addotte con idonea canalizzazione fino al corso d'acqua più vicino.

Solo nel caso di interventi riguardanti edifici adibiti ad uso civile, così come definito dall'articolo 1 quater della L.319/76 e succ.mod., situati negli ambiti a destinazione agricola, siano essi a ciò specificatamente destinati o adibiti ad usi extra-agricoli, di cui allo art.23, sono ammessi gli impianti singoli di smaltimento sul suolo o in sottosuolo

quali: pozzi neri (solo nei casi di abitazioni con dotazione idrica non superiore a 30+40 L. giornalieri pro capite), vasche settiche di tipo IMHOFF e pozzi perdenti (solo nelle aree in cui le analisi geoidrologiche lo consentano).

Nel caso in cui un canale di fognatura nera privata debba necessariamente passare, per recapitare alla fognatura nera comunale esistente, su di una o più proprietà che intercludono il fondo da servire, il proprietario del fondo servente non potrà rifiutare la relativa concessione di passaggio e di acquedotto a norma dell'art.534 del Codice Civile ed in seguito ad ordinanza del Sindaco che, sarà rilasciata su richiesta dell'interessato, sentito il proprietario del fondo servente.

La indennità di servitù di acquedotto e per il passaggio temporaneo nell'altrui proprietà sarà, in caso di disaccordo, attribuita e liquidata dal Giudice ordinario.

Nel caso in cui un canale di fognatura nera, pubblica o consortile, debba necessariamente passare, per recapitare alla fognatura nera comunale esistente, su una o più proprietà che intercludono il fondo da servire, il comune o il consorzio si avvarrà della facoltà concessa dall'art.1 e seguenti della legge 3 gennaio 1978 n.1, in base alla quale l'approvazione dei progetti di opere pubbliche equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere stesse, e procederà alla occupazione d'urgenza e all'esproprio dell'area interessata dal passaggio della canalizzazione, o in alternativa, alla costituzione gratuita e perpetua di servitù di passaggio della fognatura nera.

Gli interventi previsti in attuazione di previsioni del PRGC:

- **non possono interferire con aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;**
- **non possono prevedere la realizzazione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde , ai sensi dell'art.2,c.6 della l.r. 22/1996 e s.m.i;**
- **non possono interferire con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;**
- **in caso di nuovi prelievi idrici, dovranno acquisire la concessione di derivazione ai sensi del DPGR 10/R e s.m.i del 29/07/2003 in funzione della destinazione d'uso della risorsa;**

- in caso di stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art.2 del DPGR/10 e s.m.i. non sarà necessario acquisire una concessione di derivazione idrica.

Si specifica che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

25.4 – Qualificazione energetico – ambientale degli edifici e compensazioni ambientali

Con la presentazione del Progetto esecutivo per l'acquisizione del permesso a costruire, con apposita relazione o nell'ambito della relazione tecnico illustrativa del progetto, il Progettista è tenuto a descrivere e documentare le modalità con cui il progetto presentato corrisponde alle prescrizioni:

- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia ;
- della DGR 46-11965 DEL 4 agosto 2009, Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia”. Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21 , lettere d), e) e f);
- della DGR 46-11967 del 4 agosto 2009 Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 ” Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia “. Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p) ;
- della DGR 46-11968 del 4 agosto 2009, Aggiornamento del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria – Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e Disposizioni attuative della Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) Articolo 21, lettere a), b) e q) ;

- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “ Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici “, con specifico riferimento all’Allegato 1 allo stesso;
- del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “ Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- dell’art. 11 “Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti” del D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso di energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- di ogni altra normativa di settore, nazionale o regionale, successivamente promulgata.
-

25.5 – Prevenzione dell’inquinamento luminoso

I corpi illuminanti per le aree esterne dovranno possedere i requisiti di qualità per la limitazione dell’inquinamento luminoso, nei termini indicati dalla D.G.R. 29-4373 del 20 novembre 2006.

In tal senso si richiede:

- l’adozione di apparecchi con ottica cut-off ed installazione dell’apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno;
- l’adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED;
- l’adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;

- **l'impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;**
- **l'impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 24.00 alle ore 06.00, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.**

Art. 26 - Norme per i Beni Culturali ambientali: individuazione, classificazione e salvaguardia.

Fermi restando i vincoli di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 le tavole di P.R.G., ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77, individuano i beni culturali ambientali, e cioè gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse storico-artistico, oltre che le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale, per cui sono ammissibili i soli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Le parti del territorio che, giusto il 4° comma dell'art.13 e il 3° comma dell'art.24 della L.R.56/77 ed ai fini degli artt.19 e 81 della legge stessa nonché dell'art.12 della legge 10/77, sono da salvaguardare corrispondono agli ambiti di tipo A di cui all'art.9 precedente.

Il Sindaco, previo eventuale parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, ha facoltà di disporre l'esecuzione di opere necessarie per il rispetto di valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.

Il rilascio della concessione o autorizzazione, o l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi relativi alle aree ed agli immobili, definiti, così come specificato al 1° comma, di interesse storico-artistico, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali sentito il Comitato Comprensoriale secondo le modalità previste dall'art.49 della L.R.56/77 e succ.mod.

Art. 27 - Norme per le Zone di Recupero

Il piano individua come zone di recupero, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.27 e segg. L.457/78, le parti di territorio individuate nelle tavole di P.R.G. come ambiti di tipo A di cui all'art.9 precedente.

Oltre alle unità edilizie già individuate come oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi ed, eventualmente, di Piani di Recupero, il Comune in sede di Programma d'Attuazione o comunque con delibera ai sensi dell'art.27 della legge citata potrà individuare altri ambiti nei quali il rilascio della concessione o autorizzazione è subordinata alla formazione del Piano di Recupero. Per le unità edilizie oggetto di Piano di Recupero, fino alla sua approvazione sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per gli immobili, aree ed edifici, ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art.27 della L.n.457/78 ma non assoggettati al piano di recupero (o per le quali sia decorso il termine di cui al 3° comma dell'art.28 L.457/78) sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con o senza incremento di cubatura, demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle specifiche indicazioni di P.R.G.

Gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia parziale o totale ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purchè siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzo di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.10/77 e della L.R.56/77 e succ.mod.

Per gli immobili e nei casi in cui è stabilito l'obbligo di strumento urbanistico esecutivo sono consentiti, in carenza di tale Piano, gli interventi di cui ai due commi precedenti.

Art. 28 - Norme per l'utilizzazione del sottosuolo e per la realizzazione di bassi fabbricati.

In tutto il territorio comunale l'utilizzazione del sottosuolo a scopo edificativo è soggetto, oltre alle disposizioni generali e specifiche sulle modalità, tipi di intervento e destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo negli articoli precedenti, alle seguenti disposizioni:

a) la superficie utile realizzata entro terra non può essere superiore a quella realizzata fuori terra;

b) l'ingombro planimetrico del sottosuolo utilizzato non può essere superiore al 70% della superficie fondiaria. Maggiori percentuali sono ammissibili solo nel caso di strumenti urbanistici esecutivi, o di interventi su edifici esistenti non dotati degli appositi spazi per il parcheggio privato;

c) l'eventuale area libera sovrastante la soletta di copertura dovrà essere sistemata, per la parte non necessaria a spazi di manovra e di sosta, a verde o a campi da gioco;

d) le costruzioni sotterranee sono soggette a titolo abilitativo diretto non si computano nel volume edificabile solo le costruzioni sotterranee o emergenti non oltre m.1,20 all'estradosso dal piano del terreno a sistemazione avvenuta.

In tutto il territorio comunale i bassi fabbricati sono soggetti, oltre alle disposizioni generali e specifiche sulle modalità, tipi di intervento e relativi parametri, destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo negli articoli precedenti, alle seguenti disposizioni:

1) possono essere realizzati con titolo abilitativo diretto su lotti a tutt'oggi edificati o da edificare senza strumento urbanistico esecutivo; in tal caso:

a) possono essere elevati a confine, previa stipula di convenzione tra le proprietà contigue e solo in caso di edificazione temporanea;

b) se non costruiti a confine debbono rispettare da questi una distanza di mt.5,00;

c) non debbono superare in altezza, all'estradosso della copertura, mt.2,70; d) se staccati dal fabbricato principale debbono distare da questo almeno mt.6,00 se dotati di accesso prospettante sul fabbricato, e, in ogni caso almeno mt.3,00; non sono comunque tenuti al rispetto di quanto prescritto all'art.12.4;

e) debbono avere copertura piana. Eventuali coperture inclinate sono ammesse solo ai fini dell'inserimento ambientale, nel qual caso l'altezza massima al colmo dovrà essere contenuta entro mt.3,00;

f) debbono essere, se destinati ad autorimesse private, nella misura di 1 box per ogni alloggio e quindi di mq.20 di superficie di pavimento per ogni alloggio e debbono rispettare le norme di cui al D.M.20.11.1981.

g) possono coprire al massimo il 15% della area del lotto al netto delle altre superfici coperte; in caso di costruzione su lotti su cui preesistano bassi fabbricati, la superficie di questi deve essere dedotta dall'area disponibile;

2) debbono essere realizzati contestualmente agli edifici principali secondo un'organica previsione, su lotti soggetti a formazione di strumento urbanistico esecutivo.

In ogni caso le costruzioni di cui ai commi precedenti debbono rispettare le disposizioni relative agli allineamenti ed ai distacchi dalle strade fissate al precedente art.12.1, 12.2, 12.3.

Art. 29 - Deroghe. Definizione : come da art.70 del Regolamento Edilizio **approvato con delibera di consiglio n.7 del 18/03/2005 .**

Art. 30 - Revoche e sospensioni.

L'entrata in vigore del presente P.R.G. comporta, ai sensi dell'art.31 della L.1150/42 e succ.mod., la decadenza delle concessioni ed autorizzazioni in contrasto con le disposizioni del P.R.G. stesso salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Sono fatti salvi gli interventi inseriti nei P.P.A. già vigenti.

Si richiama la potestà del Comune, ai sensi della L.1902/52 di presentare all'autorità regionale richiesta di provvedimenti sospensivi di quei lavori precedentemente assentiti che possono, se completati, rendere più onerosa l'attuazione del P.R.G.

L'entrata in vigore del P.R.G. comporta simultaneamente la decadenza delle norme dei Regolamenti Comunali eventualmente in contrasto con essi; il Comune provvede all'aggiornamento e alle modifiche di tali Regolamenti in coerenza con il P.R.G.

Art. 31 - Modifiche e varianti alle indicazioni di P.R.G.

I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G. possono subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva (disposta dal Comune o dagli altri enti interessati in accordo con il Comune) dando comunque luogo a fasce di rispetto della stessa ampiezza originaria: tali variazioni non costituiscono comunque varianti al P.R.G.

Le delimitazioni degli ambiti normativi e delle aree eventualmente non coincidenti con le suddivisioni delle particelle catastali individuate in mappa o con elementi naturali (strade esistenti, rii, greti di fiumi o torrenti, ecc.) individuabili senza difficoltà, possono subire lievi variazioni planimetriche in sede di strumento urbanistico esecutivo o di realizzazione

delle singole opere, in modo da farle coincidere con le suddivisioni catastali: anche tali variazioni non costituiscono variante al P.R.G., purchè sia in ogni modo assicurata la superficie delle aree a servizi necessaria ai fini rispetto agli standard di cui al precedente art.7.

Art. 32 - Norme transitorie per edifici ed impianti da rilocalizzare.

Il Comune dispone in sede di formazione dei P.P.A. i termini e le modalità con cui devono essere trasferiti gli insediamenti agricoli, artigianali, industriali esistenti da rilocalizzare e in contrasto con le destinazioni d'uso prescritte per i singoli ambiti normativi.

Nel caso in cui gli interventi conseguenti al trasferimento comportino modifiche al P.R.G., ai sensi del 6° e 7° comma dell'art.53 della L.R.56/77, l'approvazione del relativo Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G.I. ne comporta l'automatico inserimento nei P.P.A. vigenti.

Art. 33 - Norme transitorie per locali che non possiedono la licenza di abitabilità.

Per i locali di unità immobiliari, esistenti alla data di adozione del P.R.G.I. che non possiedono la licenza di abitabilità pur avendone tutte le caratteristiche, è ammesso, previo versamento dei relativi oneri, ai sensi dell'art.3 della l.n.10/77, l'intervento edilizio di variazione di destinazione d'uso.

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO Aa1

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 1

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,17	
2. Superficie coperta	mq.	112	
3. Cubatura res.	mc.		
4. Cub. uso non resid.	mc.	336	Cubatura totale: mc 336
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali : n.
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	Nuovi ab. insed: n.

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,710	
2. Superficie coperta	mq.	1914	
3. Cubatura res.	mc.	6477	Cubatura totale: mc 14329
4. Cub. uso non resid.	mc.	7852	
5. Ab. residenti	n.	34	
6. Ab. turistici	n.	18	Abitanti totali: n.52
7. Stanze occupate	n.	50	
8. Stanze uso tur.	n.	18	Stanze totali : n.78
9. Stanze vuote	n.	10	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n. 5
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio</u> <u>ammesso</u>	16. <u>Modalità</u> <u>d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

(1) = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,300	
2. Superficie coperta	mq.	3262	
3. Cubatura res.	mc.	16467	Cubatura totale: mc 29683
4. Cub. uso non resid.	mc.	13216	
5. Ab. residenti	n.	108	Abitanti totali: n.168
6. Ab. turistici	n.	60	
7. Stanze occupate	n.	167	Stanze totali : n.232
8. Stanze uso tur.	n.	60	
9. Stanze vuote	n.	5	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO Aa4

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 4

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,3890	
2. Superficie coperta	mq.	3759	
3. Cubatura res.	mc.	14418	Cubatura totale: mc 25719
4. Cub. uso non resid.	mc.	11301	
5. Ab. residenti	n.	28	
6. Ab. turistici	n.	106	Abitanti totali: n.134
7. Stanze occupate	n.	68	
8. Stanze uso tur.	n.	106	Stanze totali : n.174
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	
14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,071	
2. Superficie coperta	mq.	85	
3. Cubatura res.	mc.	255	Cubatura totale: mc 510
4. Cub. uso non resid.	mc.	255	
5. Ab. residenti	n.		Abitanti totali: n. 3
6. Ab. turistici	n.	3	
7. Stanze occupate	n.		Stanze totali : n. 3
8. Stanze uso tur.	n.	3	
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

(1) = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,620	
2. Superficie coperta	mq.	3874	
3. Cubatura res.	mc.	11508	Cubatura totale: mc 26715
4. Cub. uso non resid.	mc.	15207	
5. Ab. residenti	n.	32	Abitanti totali: n.110
6. Ab. turistici	n.	78	
7. Stanze occupate	n.	48	Stanze totali : n.145
8. Stanze uso tur.	n.	78	
9. Stanze vuote	n.	19	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	2,0070	
2. Superficie coperta	mq.	2921	
3. Cubatura res.	mc.	9204	
4. Cub. uso non resid.	mc.	9063	Cubatura totale: mc 18267
5. Ab. residenti	n.	57	
6. Ab. turistici	n.	73	Abitanti totali: n.130
7. Stanze occupate	n.	45	
8. Stanze uso tur.	n.	73	Stanze totali : n.118
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		Nuovi ab. insed: n.
13. Volume edil. edif	mc.		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,471	
2. Superficie coperta	mq.	3018	
3. Cubatura res.	mc.	11881	
4. Cub. uso non resid.	mc.	14549	Cubatura totale: mc 26430
5. Ab. residenti	n.	38	
6. Ab. turistici	n.	78	Abitanti totali: n.116
7. Stanze occupate	n.	59	
8. Stanze uso tur.	n.	78	
9. Stanze vuote	n.	10	Stanze totali : n.147
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.		Nuovi ab. insed: n. 10

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	2,036	
2. Superficie coperta	mq.	3950	
3. Cubatura res.	mc.	10542	
4. Cub. uso non resid.	mc.	15341	Cubatura totale: mc 25883
5. Ab. residenti	n.	57	
6. Ab. turistici	n.	23	Abitanti totali: n. 80
7. Stanze occupate	n.	97	
8. Stanze uso tur.	n.	23	
9. Stanze vuote	n.	14	Stanze totali : n. 134
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.		Nuovi ab. insed: n. 14

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,483	
2. Superficie coperta	mq.	3807	
3. Cubatura res.	mc.	14304	Cubatura totale: mc 27657
4. Cub. uso non resid.	mc.	13353	
5. Ab. residenti	n.	81	
6. Ab. turistici	n.	56	Abitanti totali: n. 137
7. Stanze occupate	n.	117	
8. Stanze uso tur.	n.	56	Stanze totali : n. 181
9. Stanze vuote	n.	8	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n. 8
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,137	
2. Superficie coperta	mq.	1919	
3. Cubatura res.	mc.	6564	Cubatura totale: mc 2978
4. Cub. uso non resid.	mc.	6114	
5. Ab. residenti	n.	29	
6. Ab. turistici	n.	35	Abitanti totali: n. 64
7. Stanze occupate	n.	72	
8. Stanze uso tur.	n.	35	Stanze totali : n. 107
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	3,282	
2. Superficie coperta	mq.	3522	
3. Cubatura res.	mc.	12594	Cubatura totale: mc 26630
4. Cub. uso non resid.	mc.	14036	
5. Ab. residenti	n.	90	
6. Ab. turistici	n.	34	Abitanti totali: n. 124
7. Stanze occupate	n.	121	
8. Stanze uso tur.	n.	34	Stanze totali : n. 159
9. Stanze vuote	n.	4	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n. 4
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,606	
2. Superficie coperta	mq.	777	
3. Cubatura res.	mc.	4218	Cubatura totale: mc 5775
4. Cub. uso non resid.	mc.	1557	
5. Ab. residenti	n.	9	
6. Ab. turistici	n.	40	Abitanti totali: n. 49
7. Stanze occupate	n.	17	
8. Stanze uso tur.	n.	40	Stanze totali : n. 57
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n. 14
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera a

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	8159	
2. Superficie coperta	mq.	2171	
3. Cubatura res.	mc.	10604	
4. Cub. uso non resid.	mc.	5615	Cubatura totale: mc 16.219
5. Ab. residenti	n.	37	
6. Ab. turistici	n.	28	Abitanti totali: n. 65
7. Stanze occupate	n.	64	
8. Stanze uso tur.	n.	29	Stanze totali : n. 106
9. Stanze vuote	n.	13	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		Nuovi ab. insed: n. 13
13. Volume edil. edif	mc.		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	10,816	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali : n.
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 23, comma 16, lettera b

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,770	
2. Superficie coperta	mq.	861	
3. Cubatura res.	mc.	4701	Cubatura totale: mc 7316
4. Cub. uso non resid.	mc.	2615	
5. Ab. residenti	n.	33	
6. Ab. turistici	n.	10	Abitanti totali: n. 43
7. Stanze occupate	n.	45	
8. Stanze uso tur.	n.	10	Stanze totali : n. 59
9. Stanze vuote	n.	4	
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento ✓	I.E.D ⁽²⁾
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 23, comma 16, lettera b

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO B2

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 18

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,195	
2. Superficie coperta	mq.	300	
3. Cubatura res.	mc.	1286	Cubatura totale: mc 2064
4. Cub. uso non resid.	mc.	778	
5. Ab. residenti	n.	7	
6. Ab. turistici	n.	6	Abitanti totali: n. 13
7. Stanze occupate	n.	12	
8. Stanze uso tur.	n.	6	Stanze totali : n. 18
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento ✓	I.E.D ⁽²⁾
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO Cel.a

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 19a

A) STATO DI FATTO

Superficie terr.	ha	0,221	
Superficie coperta	mq.	477	
Cubatura res.	mc.	3339	Cubatura totale: mc 3339
Cub. uso non resid.	mc.	-	
Ab. residenti	n.	4	
Ab. turistici	n.	-	Abitanti totali: n. 4
Stanze occupate	n.	6	
Stanze uso tur.	n.	-	Stanze totali : n. 6
Stanze vuote	n.		
Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
Nuovi ab. ins. tur.	n.	
Volume edil. edif	mc.	

<u>Destinazioni d'uso</u>		<u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>		<u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	✓	Manut. Ord. Stra.	✓	I.E.D
Res. connesse resid	✓	Restauro	✓	I.E.D
Prod. artigianali		Risanamento	✓	I.E.D
Prod. industriali		Ristrutturazione	✓	I.E.D
Terziarie private		Demol. senza Ric.	✓	I.E.D
Agricole forestali		Demol. con Ric.		
Terziarie pubbliche	✓	Ampliamento	✓	I.E.D
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO Ce1.b

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 19b

A) STATO DI FATTO

Superficie terr.	ha	0,151	
Superficie coperta	mq.	-	
Cubatura res.	mc.	-	Cubatura totale: mc -
Cub. uso non resid.	mc.	-	
Ab. residenti	n.	-	
Ab. turistici	n.	-	Abitanti totali: n. -
Stanze occupate	n.	-	
Stanze uso tur.	n.	-	Stanze totali : n. -
Stanze vuote	n.	-	
Sup. aree libere edif.	mq.	-	

B) PROGETTO

Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
Nuovi ab. ins. tur.	n.	
Volume edil. edif	mc.	

<u>Destinazioni d'uso</u>		<u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>		<u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	✓	Manut. Ord. Stra.	✓	I.E.D
Res. connesse resid	✓	Restauro	✓	I.E.D
Prod. artigianali		Risanamento	✓	I.E.D
Prod. industriali		Ristrutturazione	✓	I.E.D
Terziarie private		Demol. senza Ric.	✓	I.E.D
Agricole forestali		Demol. con Ric.		
Terziarie pubbliche	✓	Ampliamento	✓	I.E.D
		Completamento		
		Nuova costruzione		

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1,035	
2. Superficie coperta	mq.	676	
3. Cubatura res.	mc.	2820	Cubatura totale: mc 4848
4. Cub. uso non resid.	mc.	2028	
5. Ab. residenti	n.	33	
6. Ab. turistici	n.	7	Abitanti totali: n. 40
7. Stanze occupate	n.	28	
8. Stanze uso tur.	n.	7	Stanze totali : n. 42
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento ✓	I.E.D
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,45	
2. Superficie coperta	mq.	210	
3. Cubatura res.	mc.	420	Cubatura totale: mc 1789
4. Cub. uso non resid.	mc.	1369	
5. Ab. residenti	n.	4	
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n. 4
7. Stanze occupate	n.	5	
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n. 5
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento Cons ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Terziarie pubbliche ✓	Demol. con Ric.	
	Ampliamento ✓	I.E.D
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

COMUNE DI TORRE MONDOVI'		AMBITO NORMATIVO Ce4	
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI		TABELLA N. 21 bis	
A) STATO DI FATTO			
1. Superficie terr.	mq.	1343	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> Cubatura totale: mc 430 Abitanti totali: n. 3 Stanze totali : n. 5 </div> </div>
2. Superficie coperta	mq.	99	
3. Cubatura res.	mc.	430	
4. Cub. uso non resid.	mc.	--	
5. Ab. residenti	n.	3	
6. Ab. turistici	n.	--	
7. Stanze occupate	n.	5	
8. Stanze uso tur.	n.	--	
9. Stanze vuote	n.	--	
10. Sup. aree libere edif.	mq.	--	
B) PROGETTO			
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	<div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> Nuovi ab. insed: n. </div>	
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.		
14. <u>Destinazioni d'uso</u>		15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓		Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓		Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali		Risanamento ✓	I.E.D
Prod. industriali		Ristrutturazione ✓	I.E.D
Terziarie private		Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Agricole forestali		Demol. con Ric.	
Terziarie pubbliche ✓		Ampliamento ✓	I.E.D
		Completamento	
		Nuova costruzione	
<u>Parametri di intervento</u>			
Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾		
Densità edil. fond.	mc/mq		
Densità edil. fond. max	mc/mq		
Altezza max	m.		
Numero max piani fuori terra	n.		
Possibilità di edificare a confine			
NOTE:			
⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c			

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	mq.	3910	
2. Superficie coperta	mq.	269	
3. Cubatura res.	mc.	1614	Cubatura totale: mc 1614
4. Cub. uso non resid.	mc.	--	
5. Ab. residenti	n.	5	
6. Ab. turistici	n.	--	Abitanti totali: n. 5
7. Stanze occupate	n.	6	
8. Stanze uso tur.	n.	--	Stanze totali : n. 6
9. Stanze vuote	n.	--	
10. Sup. aree libere edif.	mq.	--	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D
Res. connesse resid ✓	Restauro ✓	I.E.D
Prod. artigianali	Risanamento ✓	I.E.D
Prod. industriali	Ristrutturazione ✓	I.E.D
Terziarie private	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D
Agricole forestali	Demol. con Ric.	
Terziarie pubbliche ✓	Ampliamento ✓	I.E.D
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha ⁽¹⁾
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c

COMUNE DI TORRE MONDOVI' COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI		AMBITO NORMATIVO Ce6 TABELLA N. 21 quater	
A) STATO DI FATTO			
17. Superficie terr.	mq.	2.931	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> Cubatura totale: mc 416 Abitanti totali: n. - Stanze totali : n. - </div> </div>
18. Superficie coperta	mq.	104	
19. Cubatura res.	mc.	-	
20. Cub. uso non resid.	mc.	416	
21. Ab. residenti	n.	-	
22. Ab. turistici	n.	-	
23. Stanze occupate	n.	-	
24. Stanze uso tur.	n.	-	
25. Stanze vuote	n.	-	
26. Sup. aree libere edif.	mq.	-	
B) PROGETTO			
27. Nuovi ab. ins. resid.	n.		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> Nuovi ab. insed: n. </div> </div>
28. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
29. Volume edil. edif	mc.		
30. <u>Destinazioni d'uso</u> Residenziali ✓ Res. connesse resid ✓ Prod. artigianali Prod. industriali Terziarie private Agricole forestali Terziarie pubbliche	31. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u> Manut. Ord. Stra. ✓ Restauro ✓ Risanamento ✓ Ristrutturazione ✓ Demol. senza Ric. ✓ Demol. con Ric. ✓ Ampliamento ✓ Completamento Nuova costruzione		32. <u>Modalità d'intervento</u> I.E.D I.E.D I.E.D I.E.D I.E.D I.E.D I.E.D
<u>Parametri di intervento</u> Densità edil. terr. mc/ha ⁽¹⁾ Densità edil. fond. mc/mq Densità edil. fond. max mc/mq Altezza max m. Numero max piani fuori terra n. Possibilità di edificare a confine			
NOTE: ⁽¹⁾ = v. art. 16, lettera c			

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°7

COMUNE DI TORRE MONDOVI'	AMBITO NORMATIVO C61
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI	TABELLA N. 22

A) STATO DI FATTO				
1. Superficie terr.	ha	0,25		
2. Superficie coperta	mq.			
3. Cubatura res.	mc.			
4. Cub. uso non resid.	mc.			Cubatura totale: mc
5. Ab. residenti	n.			
6. Ab. turistici	n.			Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.			
8. Stanze uso tur.	n.			Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.			
10. Sup. aree libere edif.	mq.	2500		

B) PROGETTO				
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.			
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.			Nuovi ab. insed: n. 26
13. Volume edil. edif	mc.	2000		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione ✓	S.U.E.

<u>Parametri di intervento</u>		
Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		SI

NOTE:
v. art. 16, lettera g

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,740	
2. Superficie coperta	mq.	242	
3. Cubatura res.	mc.	2178	Cubatura totale: mc 2904
4. Cub. uso non resid.	mc.	726	
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.	20	Abitanti totali: n. 20
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.	20	Stanze totali : n. 20
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	3620	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 21
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	1.927	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento	
	Nuova costruzione ✓	S.U.E.

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,532
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		SI

NOTE:

v. art. 16, lettera g

COMUNE DI **TORRE MONDOVI'**

AMBITO NORMATIVO Cc1

COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI

TABELLA N. 24

Variante Parziale N°1 al PRG

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,036	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	360	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 2
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	174	
14. <u>Destinazioni d'uso</u>		15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓		Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓		Restauro	
Prod. artigianali		Risanamento Cons	
Prod. industriali		Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private		Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali		Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche		Demol. con Ric.	
		Ampliamento	
		Completamento ✓	I.E.D.
		Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,484
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:

v. art. 16, lettera f

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°7

COMUNE DI TORRE MONDOVI'	AMBITO NORMATIVO CC2
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI	TABELLA N. 25

A) STATO DI FATTO				
1. Superficie terr.	ha	0,16		
2. Superficie coperta	mq.			
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc	
4. Cub. uso non resid.	mc.			
5. Ab. residenti	n.			
6. Ab. turistici	n.			
7. Stanze occupate	n.		Abitanti totali: n.	
8. Stanze uso tur.	n.			
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali : n.	
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1600		

B) PROGETTO				
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 17	
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.			
13. Volume edil. edif	mc.	1280		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

<u>Parametri di intervento</u>		
Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:
v. art. 16, lettera f

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°7

COMUNE DI TORRE MONDOVI'	AMBITO NORMATIVO Cc3
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI	TABELLA N. 26

A) STATO DI FATTO				
1. Superficie terr.	ha	1640		
2. Superficie coperta	mq.			
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc	
4. Cub. uso non resid.	mc.			
5. Ab. residenti	n.			
6. Ab. turistici	n.			Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.			
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.	
9. Stanze vuote	n.			
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1640		

B) PROGETTO				
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.			
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		Nuovi ab. insed: n. 17	
13. Volume edil. edif	mc.	1312		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

<u>Parametri di intervento</u>		
Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:
v. art. 16, lettera c

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,099	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali : n.
10. Sup. aree libere edif.	mq.	996	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 12
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	797	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:

v. art. 16, lettera f

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,325	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	3250	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 35
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	2600	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:

v. art. 16, lettera f

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°7

COMUNE DI TORRE MONDOVI'	AMBITO NORMATIVO Cc
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI	TABELLA N. 29

A) STATO DI FATTO				
1. Superficie terr.	ha	0,24		
2. Superficie coperta	mq.			
3. Cubatura res.	mc.			
4. Cub. uso non resid.	mc.			Cubatura totale: mc
5. Ab. residenti	n.			
6. Ab. turistici	n.			Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.			
8. Stanze uso tur.	n.			Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.			
10. Sup. aree libere edif.	mq.	2400		

B) PROGETTO				
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.			
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.			Nuovi ab. insed: n. 26
13. Volume edil. edif	mc.	1920		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio</u> <u>ammesso</u>	16. <u>Modalità</u> <u>d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

<u>Parametri di intervento</u>		
Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:
v. art. 16, lettera f

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°7

COMUNE DI TORRE MONDOVI'	AMBITO NORMATIVO Cc7
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI	TABELLA N. 30

A) STATO DI FATTO				
1. Superficie terr.	ha	0,16		
2. Superficie coperta	mq.			
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale	mc
4. Cub. uso non resid.	mc.			
5. Ab. residenti	n.			
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali:	n.
7. Stanze occupate	n.			
8. Stanze uso tur.	n.			
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali :	n.
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1600		

B) PROGETTO				
11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed:	n. 17
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.			
13. Volume edil. edif	mc.	1280		

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio</u> <u>ammesso</u>	16. <u>Modalità</u> <u>d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

<u>Parametri di intervento</u>		
Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:
v. art. 16, lettera f

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1660	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1660	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 17
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	1328	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:

v. art. 16, lettera f

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	1763	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1763	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 19
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	1410	
14. <u>Destinazioni d'uso</u>		15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓		Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓		Restauro	
Prod. artigianali		Risanamento Cons	
Prod. industriali		Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private		Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali		Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche		Demol. con Ric.	
		Ampliamento	
		Completamento ✓	I.E.D.
		Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO
Distanza dal confine stradale	m.	10,00

NOTE:

v. art. 16, lettera f

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,12	
2. Superficie coperta	mq.		
3. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
4. Cub. uso non resid.	mc.		
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.		
10. Sup. aree libere edif.	mq.	1200	

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.		Nuovi ab. insed: n. 13
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
13. Volume edil. edif	mc.	960	

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento Cons	
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A	
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B	
Agricole forestali	Demol. senza Ric.	
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	8000
Densità edil. fond.	mc/mq	0,8
Densità edil. fond. max	mc/mq	1,2
Altezza max	m.	10,50
Numero max piani fuori terra	n.	3
Possibilità di edificare a confine		NO

NOTE:

v. art. 16, lettera f

Tabella stralciata con la Variante Parziale n°6

COMUNE DI TORRE MONDOVI'		AMBITO NORMATIVO Cc11	
COMUNITA' MONTANA DELLE VALLI MONREGALESI		TABELLA N. 33bis	
Variante Parziale N°1 al PRG			
A) STATO DI FATTO			
17. Superficie terr.	ha	0,276	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 100px; margin: 0 10px;"></div> <div> <p>Cubatura totale: mc</p> <p>Abitanti totali: n.</p> <p>Stanze totali : n.</p> </div> </div>
18. Superficie coperta	mq.		
19. Cubatura res.	mc.		
20. Cub. uso non resid.	mc.		
21. Ab. residenti	n.		
22. Ab. turistici	n.		
23. Stanze occupate	n.		
24. Stanze uso tur.	n.		
25. Stanze vuote	n.		
26. Sup. aree libere edif.	mq.	0.276	
B) PROGETTO			
27. Nuovi ab. ins. resid.	n.		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; height: 40px; margin: 0 10px;"></div> <div> <p>Nuovi ab. insed: n. 8</p> </div> </div>
28. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
29. Volume edil. edif	mc.	700	
30. <u>Destinazioni d'uso</u>	31. <u>Tipo intervento edilizio</u> <u>ammesso</u>		32. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.		<div style="text-align: center;">I.E.D.</div>
Res. connesse resid ✓	Restauro		
Prod. artigianali	Risanamento		
Prod. industriali	Ristrutturazione		
Terziarie private	Demol. senza Ric.		
Agricole forestali	Demol. con Ric.		
Terziarie pubbliche	Ampliamento		
	Completamento ✓		
	Nuova costruzione		
<u>Parametri di intervento</u>			
Densità edil. terr.	mc/ha	-	
Densità edil. fond.	mc/mq	-	
Densità edil. fond. max	mc/mq	-	
Altezza max	m.	7,50	
Numero max piani fuori terra	n.	2	
Possibilità di edificare a confine	NO		
Distanza dal confine stradale	10,00		
NOTE: v. art. 16, lettera f			

A) STATO DI FATTO

17. Superficie terr.	mq.	818	
18. Superficie coperta	mq.		
19. Cubatura res.	mc.		Cubatura totale: mc
20. Cub. uso non resid.	mc.		
21. Ab. residenti	n.		
22. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
23. Stanze occupate	n.		
24. Stanze uso tur.	n.		Stanze totali : n.
25. Stanze vuote	n.		
26. Sup. aree libere edif.	mq.	746	

B) PROGETTO

27. Nuovi ab. ins. resid.	n.	6	Nuovi ab. insed: n. 6
28. Nuovi ab. ins. tur.	n.		
29. Volume edil. edif	mc.	500	

30. <u>Destinazioni d'uso</u>	31. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	32. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali ✓	Manut. Ord. Stra.	
Res. connesse resid ✓	Restauro	
Prod. artigianali	Risanamento	
Prod. industriali	Ristrutturazione	
Terziarie private	Demol. senza Ric.	
Agricole forestali	Demol. con Ric.	
Terziarie pubbliche	Ampliamento	
	Completamento ✓	I.E.D.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	
Densità edil. fond.	mc/mq	0,67
Densità edil. fond. max	mc/mq	
Altezza max	m.	7,50
Numero max piani fuori terra	n.	2
Possibilità di edificare a confine		NO
Distanza dal confine stradale		20,00

NOTE:

v. art. 16, lettera f

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	0,5153	
2. Superficie coperta	mq.	396	
3. Cubatura res.	mc.		
4. Cub. uso non resid.	mc.	1980	Cubatura totale: mc 1980
5. Ab. residenti	n.		
6. Ab. turistici	n.		Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.		
8. Stanze uso tur.	n.		
9. Stanze vuote	n.		Stanze totali : n.
10. Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	Nuovi ab. insed: n.

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D.
Res. connesse resid	Restauro ✓	I.E.D.
Prod. artigianali ✓	Risanamento Cons ✓	I.E.D.
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D.
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D.
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D.
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric.	
	Ampliamento ✓	I.E.D.
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	(1)
Densità edil. fond.	mc/mq	
Densità edil. fond. max	mc/mq	
Altezza max	m.	
Numero max piani fuori terra	n.	
Possibilità di edificare a confine		

NOTE:

(1) v. art. 20

(2) Gli interventi di variazione della destinazione d'uso, di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione potranno essere ammessi solo previa formazione di P.P. e contestuale variante ai sensi dell'art.53 (L.R. 56/1977)

A) STATO DI FATTO

1.	Superficie terr.	ha	0,23	
2.	Superficie coperta	mq.	405	
3.	Cubatura res.	mc.	540	Cubatura totale: mc 2272
4.	Cub. uso non resid.	mc.	1732	
5.	Ab. residenti	n.	3	
6.	Ab. turistici	n.	-	Abitanti totali: n. 3
7.	Stanze occupate	n.	5	
8.	Stanze uso tur.	n.	-	Stanze totali : n. 5
9.	Stanze vuote	n.		
10.	Sup. aree libere edif.	mq.		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.	Nuovi ab. insed: n.
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.	
13. Volume edil. edif	mc.	
14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D.
Res. connesse resid	Restauro ✓	I.E.D.
Prod. artigianali ✓	Risanamento ✓	I.E.D.
Prod. industriali	Ristrutturazione ✓	I.E.D.
Terziarie private	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D.
Agricole forestali	Demol. con Ric.	
Terziarie pubbliche	Ampliamento ✓	I.E.D.
	Completamento	
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha	(1)
Densità edil. fond.	mc/mq	
Densità edil. fond. max	mc/mq	
Altezza max	m.	
Numero max piani fuori terra	n.	
Possibilità di edificare a confine		

NOTE:

(1) v. art. 20

(2) Gli interventi di variazione della destinazione d'uso, di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione potranno essere ammessi solo previa formazione di P.P. e contestuale variante ai sensi dell'art.53 (L.R. 56/1977)

A) STATO DI FATTO

1. Superficie terr.	ha	3,424		
2. Superficie coperta	mq.	4870		
3. Cubatura res.	mc.	1230		
4. Cub. uso non resid.	mc.			Cubatura totale: mc
5. Ab. residenti	n.	5		
6. Ab. turistici	n.			Abitanti totali: n.
7. Stanze occupate	n.	12		
8. Stanze uso tur.	n.			Stanze totali : n.
9. Stanze vuote	n.			
10. Sup. aree libere edif.	mq.	10000		

B) PROGETTO

11. Nuovi ab. ins. resid.	n.			
12. Nuovi ab. ins. tur.	n.			
13. Superficie copribile	mc.	(1)		Nuovi ab. insed: n.

14. <u>Destinazioni d'uso</u>	15. <u>Tipo intervento edilizio ammesso</u>	16. <u>Modalità d'intervento</u>
Residenziali	Manut. Ord. Stra. ✓	I.E.D.
Res. connesse resid	Restauro ✓	I.E.D.
Prod. artigianali ✓	Risanamento Cons ✓	I.E.D.
Prod. industriali	Ristrutturaz. tipo A ✓	I.E.D.
Terziarie private	Ristrutturaz. tipo B ✓	I.E.D.
Agricole forestali	Demol. senza Ric. ✓	I.E.D.
Terziarie pubbliche	Demol. con Ric. ✓	S.U.E.
	Ampliamento ✓	I.E.D.
	Completamento	S.U.E.
	Nuova costruzione	

Parametri di intervento

Densità edil. terr.	mc/ha
Densità edil. fond.	mc/mq
Densità edil. fond. max	mc/mq
Altezza max	m.
Numero max piani fuori terra	n.
Possibilità di edificare a confine	

NOTE:

(1) v. art. 20