



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

CITTA' DI COSSATO

Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORMATIVA AGGIORNATA SULLA BASE DELLA XV VARIANTE PARZIALE
(Modifiche in colore rosso)

NORME DI ATTUAZIONE

ELABORATO

2P-VP15

Variante Strutturale per la Revisione del PRG Vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° 18-2251 in data 27/02/2006

Estensore variante parziale
Arch. Giulio Carta

Il Dirigente
Area Tecnica e Servizi al Territorio
Arch. Cristiano Campagnolo

Aspetti idro-geologici variante parziale
Dott. Geol. Brunello Maffeo

Il Responsabile
Uffici Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Graziano Fava

Aspetti acustici variante parziale
Dott. Stefano Roletti

Variante Parziale n. 15 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 26 del 17/04/2024,
pubblicata sul BUR n. 19 del 09/05/2024

CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI	5
ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE	5
ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	5
CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI	5
ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI	5
ART. 4 – DEFINIZIONI LEGATE AI PARAMETRI DI TIPO URBANISTICO	5
ART. 5 - PARAMETRI EDILIZI	8
CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	8
ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G.	8
ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	8
ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	9
ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)	9
ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	9
ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)	10
ART. 12 - AMPLIAMENTO (A)	10
ART. 13 - SOPRAELEVAZIONE (S)	10
ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)	10
ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)	11
ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)	11
ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca)	11
ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	11
ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO	12
ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO	12
ART. 21 - DEPOSITI A CIELO APERTO	12
ART. 22 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE	12
ART. 23 - COLTIVAZIONE DI CAVE	13
CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO	13
ART. 24 - NORME GENERALI	13
ART. 25 - SISTEMA DELLE AREE VERDI	13

ART. 26 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI-----	13
ART. 27 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI-----	14
ART. 27bis – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE-----	15
CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO-----	18
ART. 28 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI-----	18
ART. 29 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI-----	18
ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA-----	18
ART. 31 - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI-----	18
ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI-----	18
ART. 33 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE-----	19
ART. 34 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E POZZI-----	19
ART. 35 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE-----	19
ART. 36 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO-----	19
ART. 37 - VINCOLO IDROGEOLOGICO-----	19
ART. 38 - AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS. N° 490/99-----	20
ART. 39 - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA-----	20
CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA IDROGEOLOGICA-----	22
ART. 40 - NATURA DEI VINCOLI-----	22
ART. 41 - CLASSE I - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA RIDOTTA-----	22
ART. 42 - CLASSE II - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA-----	22
ART. 43 - CLASSE III - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA-----	23
CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG-----	28
ART. 44 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI-----	28
ART. 45 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO-----	28
ART. 46 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE-----	28
ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.-----	28
ART. 47 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA-----	28
ART. 48 - DESTINAZIONI D'USO-----	29
CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO-----	31

ART. 49 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE -----	31
CAPO I - USI PUBBLICI-----	32
ART. 50 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)-----	32
ART. 51 - AREE PER IMPIANTI URBANI-----	33
ART. 52 - AREE PER LA VIABILITÀ-----	34
CAPO L - IL TERRITORIO URBANO-----	36
ART. 53 - GENERALITÀ-----	36
ART. 54 – INSEDIAMENTI DI RECUPERO A1-----	36
ART. 55 - INSEDIAMENTI E NUCLEI MINORI - A2-----	38
ART. 56 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO - B1-----	40
ART. 57 - AREE EDIFICATE SATURE - B2-----	42
ART. 58 - AREE EDIFICATE CONSOLIDATE - B3-----	44
ART. 59 - AREE EDIFICATE A CAPACITA' RESIDUA - B4-----	45
ART. 60 - AREA URBANA CENTRALE - NUCLEI EDIFICATI B5-----	46
ART. 61 - AREE DI COMPLETAMENTO - B6-----	48
ART. 62 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE - C1-----	49
ART. 63 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO - D1-----	50
ART. 64 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI - D2-----	51
ART. 65 - AREE DA ATTREZZARE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - D3-----	52
ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4-----	53
ART. 67 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - D5-----	55
ART. 68 - AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE - D6-----	56
ART. 69 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - D7-----	58
ART. 70 – ZONE FUNZIONALI MISTE - D8-----	58
ART. 71 - AREE A PARCO PRIVATO - H-----	73
CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO-----	74
ART. 72 - GENERALITÀ-----	74
ART. 73 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE - E1-----	74
ART. 74 - AREE AGRICOLE MARGINALI - E2-----	77
ART. 75 - AREE FORESTALI-BOScate - E3-----	77

ART. 76 - AREE DI TUTELA NATURALISTICA - E4-----	78
CAPO N - NORME TRANSITORIE E SPECIALI-----	79
ART. 78 - ALLEGATI-----	79

CAPO A - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NORME DI ATTUAZIONE

L'uso del suolo e le trasformazioni urbanistiche e edilizie sono soggetti alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme nonché degli altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con il dettato delle norme stesse. Il presente articolato normativo, che integra, precisa e specifica le previsioni contenute nelle tavole grafiche, costituisce parte integrante del P.R.G. del Comune di Cossato.

Nell'applicazione delle prescrizioni, previsioni e vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche ed Elaborati grafici, prevale la norma scritta.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi o per interventi diretti, come meglio specificato agli articoli seguenti.

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale l'indicazione contenuta in quello con scala di maggior dettaglio.

CAPO B - PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI E DEFINIZIONI

ART. 3 - PARAMETRI URBANISTICI

St = Superficie Territoriale

Sf = Superficie Fondiaria

It = Indice di densità territoriale

If = Indice di densità fondiaria

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq. Sul/mq SF)

Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq Sul/mq ST)

si rimanda alle definizioni di cui al Regolamento Edilizio.

ART. 4 – DEFINIZIONI LEGATE AI PARAMETRI DI TIPO URBANISTICO

U1 = Superfici e opere di urbanizzazione primaria

La superficie per opere di urbanizzazione primaria U1 è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- piazze e parcheggi pubblici (P1);
- percorsi e spazi pedonali attrezzati, piste ciclabili;
- spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere (compreso verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici);
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
- impianti di depurazione e smaltimento;
- barriere di protezione dal rumore;
- reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, e simili;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico.

U2 = Superfici e opere di urbanizzazione secondaria

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo elementari e medie e relative attrezzature;
- scuole secondarie superiori e relative attrezzature;
- mercati pubblici (permanenti o periodici);
- uffici comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;

- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- centri civici e sociali;
- attrezzature culturali, ricreative e sanitarie;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- parcheggi pubblici (P2).

Standard urbanistici

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dal P.R.G., ai sensi di legge.

P1 = Parcheggi di urbanizzazione primaria

Sono parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico, che devono soddisfare esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.

I parcheggi P1 sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Ai fini dell'applicazione dello standard si considera un posto-auto pari a 25 mq, l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P1 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio; quando possibile, i parcheggi P1 devono essere adeguatamente alberati.

Apposita Deliberazione Consiliare, nei casi previsti dalla normativa, fissa i limiti e le tariffe per l'eventuale monetizzazione.

P2 = Parcheggi di urbanizzazione secondaria

Sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

I parcheggi P2 vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive cui sono connessi.

Ai fini dell'applicazione dello standard si considera un posto-auto pari a 25 mq, l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard P2 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio.

P3 = Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che soddisfano specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato, o comunque ad uso condominiale.

Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq., ed un posto-auto coperto pari a 12,5 mq..

I parcheggi P3, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto, restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

CA = Comparto urbanistico di attuazione

Il comparto urbanistico di attuazione CA è la porzione di territorio destinata all'attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo, pubblico o privato. Esso può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, nonché la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Perimetri dei comparti urbanistici di attuazione

I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione CA sono graficamente individuati dal P.R.G. In sede di elaborazione del progetto di piano esecutivo relativo al CA, qualora le indicazioni grafiche del P.R.G. riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del CA cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.

Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di P.R.G., secondo le disposizioni di cui al nono comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 modificata e integrata.

Sulla base del progetto approvato, i CA possono essere attuati per parti, attraverso stralci funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.

Aree destinate agli standard urbanistici

Le aree destinate agli standard urbanistici sono generalmente ricavate e attrezzate all'interno del comparto urbanistico di attuazione, tali aree possono anche essere reperite al di fuori del CA, purché in conformità alle previsioni del P.R.G. stesso, fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del CA almeno gli standard relativi ai parcheggi pubblici.

Nei casi in cui il P.R.G. lo prevede, la cessione delle aree destinate agli standard urbanistici può essere sostituita dal pagamento di un corrispondente onere monetario stabilito da apposita Deliberazione Consiliare, e destinato al fondo per l'attuazione delle opere di urbanizzazione.

Ci = Comparto minimo di intervento

si intende l'ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o indicato specificatamente nelle presenti Norme, soggetto a specifiche prescrizioni e/o modalità di intervento.

Intervento edilizio diretto convenzionato

Gli interventi che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra più soggetti, possono essere subordinati alla stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione.

Sm = Superficie minima di intervento

rappresenta il valore minimo di St o Sf richiesto dalle Norme di zona o individuato graficamente nelle tavole di progetto per interventi urbanistici o edilizi.

Pe = Potenzialità edificatoria

Si definisce potenzialità edificatoria di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistici e edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti. Essa può essere espressa in superficie o in volume, definiti come nel R.E, oppure in altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi. La completa applicazione dei parametri urbanistici e edilizi degli strumenti vigenti su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.

Cu = Carico urbanistico

Si definisce carico urbanistico CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in relazione alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; tale CU si valuta applicando gli standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.

AI = Area dell'insediamento

Si definisce area dell'insediamento AI, la superficie fondiaria Sf di un insediamento all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, delimitata da opere di recinzione e/o come tale individuata catastalmente o progettualmente. La misura della AI si utilizza, nei casi di cui al comma uno, per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di intervento edilizio diretto.

Centro abitato

Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta approvato in esecuzione del Nuovo Codice della Strada; il Piano Regolatore Generale recepisce tale delimitazione nell'elaborato contenente la classificazione delle strade.

Edifici esistenti costituenti volume negli azzonamenti A1- A2- B1- E

Quelle costruzioni chiuse anche parzialmente (almeno al piano terreno), con struttura portante in muratura vincolata al suolo tramite fondazioni, con regolare struttura di tetto e manto di copertura; la volumetria viene calcolata con riferimento alla sagoma dell'edificio emergente dal terreno.

Nel caso di edifici abbandonati e fatiscenti privi di copertura, in assenza di riferimenti, si considera un'altezza massima di ml 6,00, esclusivamente se evidente, dallo stato in essere dell'edificio oggetto di intervento, la preesistenza di due piani.

Casi particolari di edifici esistenti costituenti volume nell'azzoneamento B3

Esclusivamente per gli esistenti fabbricati rustici di tipo rurale (fienili, stalle e simili) e di vecchio impianto, si applicano i criteri indicati al punto precedente.

ART. 5 - PARAMETRI EDILIZI

Sul	= Superficie utile lorda della costruzione
Sun	= Superficie utile netta della costruzione
V	= Volume della costruzione
H	= Altezza della costruzione
Np	= Numero dei piani
Sc	= Superficie coperta della costruzione
Rc	= Rapporto di copertura
Sl	= Superficie libera del lotto (Sf - Sc).
Sp	= Superficie permeabile del lotto
Dc	= Distanza di una costruzione dai confini di proprietà
Ds	= Distanza di una costruzione dal confine stradale
D	= Distanza tra le costruzioni
VI	= Visuale libera
L	= Limite di zona

per i suddetti parametri edilizi e per le definizioni ad essi legate si rimanda cui al Regolamento Edilizio.

CAPO C - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

ART. 6 - TRASFORMAZIONI DISCIPLINATE DAL P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC) distinto in:
 - restauro conservativo (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in:
 - ristrutturazione edilizia di tipo A (REA)
 - ristrutturazione edilizia di tipo B (REB)
- demolizione con ricostruzione (DR)
- ampliamento (A) e sopraelevazione (S)
- demolizione senza ricostruzione (DS)
- ristrutturazione urbanistica (RU)
- nuova costruzione (NC)
- costruzione di fabbricati accessori (Ca)
- modifica di destinazione d'uso degli edifici
- modifica di destinazione d'uso del suolo
- coltivazione di cave
- recinzioni e muri di contenimento (secondo le indicazioni e le prescrizioni del Regolamento Edilizio).

I diversi tipi di intervento sugli edifici sono classificati secondo una successione che va dal più semplice al più complesso, per quelli che vanno da MO a DR, le opere ammissibili per ogni tipo di intervento comprendono, anche se non espressamente richiamati, quelli del tipo precedente; fa eccezione il Restauro Conservativo (RC1), che si riferisce esclusivamente ad edifici di pregio e interesse storico-artistico, ed esige particolari cautele anche per interventi di minore portata.

ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

" Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84.

ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

"Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84.

ART. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)

"Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 secondo la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2).

Per gli edifici soggetti all'intervento di tipo RC2 è comunque consentito il recupero abitativo di sottotetti, secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21.

ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

"Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti". (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.).

Ai fini dell'ammissibilità delle opere e di ulteriori prescrizioni procedurali si intende integralmente riportata la Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.10.84 con eventuali integrazioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale e secondo la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

- ristrutturazione edilizia di tipo A (REA) che non configura aumenti di superfici e volumi;
- ristrutturazione edilizia di tipo B (REB) che ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi rustici.

Sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo REA comportanti incremento di Sul se questo avviene all'interno della sagoma esistente.

Sono ammessi, nel rispetto dei parametri di zona, interventi di tipo REB comportanti incremento volumetrico (recupero residenziale di volumi rustici, rifacimento di solai con modifica della quota d'imposta, modeste sopraelevazioni e minime modifiche planimetriche connesse a esigenze igieniche e funzionali), fatte salve le seguenti limitazioni:

- che non venga superata l'altezza di gronda dei fabbricati confinanti **(1)** e ne venga rispettato l'allineamento planimetrico, nel caso di cortina edilizia - **(1)** in caso di fabbricati confinanti più alti (su uno o entrambi i lati) è ammesso un aumento della quota di gronda contenuto nel limite generale successivamente indicato (ml 1,00) e comunque non superiore a quella del fabbricato più alto;
 - che non venga superata l'altezza media dei fabbricati limitrofi, nel caso di edificio isolato;
- in ogni caso la sopraelevazione del filo di gronda non superi ml 1,00.

Sono comunque consentite nelle aree normative di tipo A e B1, in caso di intervento secondo quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n° 21, modifiche alla quota di imposta dei sottotetti nel limite massimo di 30 cm.

E' ammessa inoltre la parziale demolizione di strutture portanti e murature perimetrali a condizione che vengano ricostruite nel rispetto dei caratteri architettonici originari o delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio; il rispetto di tale condizione e le relative modalità esecutive devono essere indicate negli elaborati di progetto.

Eventuali casi di demolizione totale, connessi a gravi problemi di ordine statico certificati da perizia tecnica asseverata redatta da tecnico laureato ed abilitato alla progettazione strutturale, potranno essere assentiti come intervento di tipo DR (art. 13) nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente.

Nell'ambito delle aree normative A - B1 e per gli altri azionamenti quando puntualmente richiamata, la ristrutturazione edilizia di tipo A assume le caratteristiche di Ristrutturazione tipologica, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate contenute nel Regolamento Edilizio. L'intervento deve essere finalizzato ad un recupero dell'unità edilizia anche in funzione di nuove e diverse destinazioni d'uso, purché ne siano conservati quei caratteri tipologici che sono da ritenersi essenziali per il tipo edilizio di cui si tratta. Gli interventi possono dunque comprendere anche l'inserimento di nuovi elementi architettonici e di finitura, sempreché ciò consenta di mantenere coerentemente in evidenza i caratteri tipologici riconosciuti come pertinenti, e perciò vincolati dalla disciplina particolareggiata.

Nell'ambito delle aree normative A - B1 e per gli altri azionamenti quando puntualmente richiamata, la ristrutturazione edilizia di tipo B assume le caratteristiche di Ripristino tipologico, soggetta pertanto alle prescrizioni particolareggiate contenute nel Regolamento Edilizio. L'intervento, oltre a includere le opere di cui al punto precedente, comprende anche opere di completamento dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto; gli interventi sono finalizzati alla ricostituzione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo regole di coerenza tipologica, e possono quindi portare al completamento di un organismo edilizio che abbia esaurito la sua funzione originaria nel contesto di appartenenza. Le opere comportano il ripristino e il completamento nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio secondo caratteri tipologici accertati, secondo quanto prescritto nella relativa disciplina particolareggiata, o in base a specifiche documentazioni storiche.

ART. 11 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente senza ricostruzione, fa eccezione la ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Gli edifici indicati da demolire nelle planimetrie del P.R.G. possono essere soggetti, in attesa della demolizione, a sola manutenzione ordinaria o straordinaria (limitatamente agli interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato); l'area liberata da costruzioni demolite è vincolata agli usi previsti dal P.R.G.

ART. 12 - AMPLIAMENTO (A)

Gli interventi di ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria o la sagoma esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti. Tali interventi sono da considerarsi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii. quando l'incremento volumetrico o di sagoma è superiore al 20% dell'esistente.

ART. 13 - SOPRAELEVAZIONE (S)

Gli interventi di sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria o la sagoma esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti. Tali interventi sono da considerarsi di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii. quando l'incremento volumetrico o di sagoma è superiore al 20% dell'esistente.

ART. 14 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)

Ai fini dell'ammissibilità delle opere è prevista la distinzione nei due seguenti tipi di intervento:

DR1 - Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva ricostruzione del fabbricato, senza modifica della sagoma e della conformazione planovolumetrica.

DR2 – Prevede anche incrementi volumetrici o di sagoma (come quelli previsti per gli interventi di tipo REB-A-S), diversi allineamenti e nuove localizzazioni sono consentiti nel rispetto dei parametri edilizi e delle indicazioni cartografiche dei singoli azionamenti e ne determinano la trasformazione in intervento di nuova costruzione ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.

ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" (art. 13 comma 3 lett. e) della L.R. 56/77).

Tali interventi, nel quadro di uno strumento urbanistico esecutivo, hanno l'obiettivo di qualificare o riqualificare l'impianto urbanistico esistente, mediante gli interventi descritti agli artt. precedenti.

ART. 16 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Gli interventi di nuova costruzione (da eseguirsi sia fuori terra sia interrati) consistono nella realizzazione di nuovi edifici o di nuovi fabbricati accessori o manufatti, nell'ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, quando gli incrementi eccedono le percentuali indicate ai precedenti artt. 12 e 13, nonché negli altri interventi così definiti tali dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii.. Per tali interventi le modalità di attuazione sono quelle dettate per le rispettive aree normative.

ART. 17 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (Ca)

Sono costruzioni a servizio di edifici residenziali e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, destinate a recepire esigenze collaterali e precisamente:

- autorimesse, depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali;
- tettoie, serre e simili;
- ricoveri per animali domestici o da cortile.

Prescrizioni generali, nel rispetto dei parametri edilizi e delle eventuali indicazioni cartografiche dei singoli azzonamenti:

- per le costruzioni fuori terra ($N_p \max = 1$ - non considerando un eventuale piano seminterrato), l'impiego di forme e materiali coerenti con il contesto urbano di riferimento, con esclusione comunque dei prefabbricati in lamiera e in calcestruzzo;
- per le costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare devono essere coerenti con essi;
- le costruzioni completamente interrate devono essere coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 40, a livello del terreno circostante su tutti i lati, escluso quello di accesso, in ambiti edificati è ammessa, su giudizio della C.I.E., la pavimentazione della copertura a livello del terreno circostante;
- per la costruzione su terreno in pendenza, lungo le strade o non, non è ammessa la tipologia indicata nell'allegato 2.

Per fabbricati con altezza non $>$ a ml 2,70 (riferita al punto più alto della parete interessata), i parametri relativi alla distanza dai confini ed a quella dai fabbricati, nel rispetto degli altri parametri dei singoli azzonamenti (It, If, Rc, H max, Sl, Sp, Ds, DL) sono sostituiti dai seguenti:

- Dc min = ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
 nulla o minore previo accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti;
- D min = ml 4,50 o in aderenza a pareti cieche su confine
 ml 3,00 nell'ambito della stessa proprietà
- VI min = vedi azzonamento - ml 6,00 nell'ambito della stessa proprietà

Gli interventi per parcheggi pertinenziali ricavati al piano terreno ovvero al piano interrato degli edifici, o comunque nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, sono realizzati ai sensi e secondo le condizioni e i limiti previsti dalla Legge n° 122/1989 (articolo 9) e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Si ha modifica di destinazione d'uso di un edificio ogni volta che questo passa (in tutto o in parte), anche senza opere edilizie, da una ad un'altra delle seguenti funzioni:

- residenziale;
- accessoria alla residenza;
- produttiva di tipo artigianale e/o industriale;
- commerciale;
- direzionale e di servizio;
- turistico-ricettiva;
- agricola.

Ai fini dell'ammissibilità dell'intervento si precisa che ciò è subordinato alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste, nel rispetto delle procedure e modalità di intervento previste dalla vigente Legislazione Regionale.
- che la nuova destinazione sia compatibile con la legislazione vigente nel campo dell'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, barriere architettoniche, ecc.).

La civilizzazione di fabbricati accessori realizzati in franchigia ai sensi del PRG intercomunale e delle successive varianti nonché ai sensi del vigente PRG, costituisce aumento di Sul e quindi soggetto agli indici di edificabilità ed alle eventuali prescrizioni delle singole aree normative.

ART. 19 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

Si ha modifica di destinazione d'uso del suolo nel momento in cui, con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (con eccezione delle modifiche connesse con le attività produttive agricole) lo stesso viene predisposto per attività ed usi diversi dai precedenti.

La modifica di destinazione è connaturata all'intervento edilizio diretto per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui agli artt. precedenti; negli altri casi la disciplina è istituita dagli artt. 48, 54, 55 della L.R. 56/77, nonché dell'art. 56 della medesima Legge per quanto attiene agli interventi soggetti a denuncia di inizio attività.

ART. 20 - SISTEMAZIONE DEL SUOLO E DEL LUOGO

Negli interventi di carattere urbanistico e edilizio ogni modificazione morfologica ed altimetrica - quali scavi, reinteri e rilevati - permanente e significativa deve essere sottoposto a giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E. allo scopo di salvaguardare le caratteristiche naturali dei pendii e delle piane, nel rispetto di quanto fissato dal Regolamento Edilizio.

ART. 21 - DEPOSITI A CIELO APERTO

Sono interventi di deposito a cielo aperto quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito temporaneo di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi devono essere collegati ad una specifica attività insediata.

Non fanno parte di tali interventi le discariche pubbliche, gli impianti di rottamazione di autoveicoli, di recupero di cascami industriali, di trattamento di rifiuti tossici e nocivi, normati dalla vigente Legislazione Nazionale e Regionale.

ART. 22 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

L'installazione di impianti stradali di distribuzione carburanti è regolato dal D.L. 11.02.1998 n° 32 e ss. mm. ed ii. secondo i "Criteri generali per la verifica delle compatibilità degli impianti stradali di distribuzione carburanti" adottati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei seguenti parametri:

If max = 0,20 mq/mq

Rc max = 30%

H max = ml 6, libera per le pensiline

Np max = 1

Dc min = ml 5,00

D min = ml 6,00

Distanza minima dal confine stradale: ml 5 o maggiori distanze se indicate

Le stazioni di autoservizio non sono consentite nelle aree che il P.R.G. destina a verde pubblico e nelle seguenti aree normative: A1-A2-B1-B2-Area Urbana centrale.

ART. 23 - COLTIVAZIONE DI CAVE

L'eventuale apertura di cave è disciplinata dalla L.R. 22/11/78 n°69 e successive integrazioni e modificazioni; gli interventi di coltivazione sono soggetti ad apposito intervento edilizio diretto oneroso ai sensi della Legge 10/77 e art. 55 della L.R. 56/77.

Il Comune potrà richiedere che a determinate scadenze i concessionari presentino progetto di coltivazione con esatto rilievo topografico in scala 1/200 delle escavazioni operate, nonché delle modifiche planimetriche ed altimetriche apportate allo stato iniziale dei luoghi, imponendo le sistemazioni del suolo funzionali ad interessi pubblici o a necessità di decoro dell'ambiente.

CAPO D - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

ART. 24 - NORME GENERALI

Il P.R.G. individua tutti gli ambiti o elementi territoriali meritevoli di un'azione di salvaguardia, tutela e valorizzazione, con specifico riferimento a:

- sistema delle aree verdi;
- sistema degli insediamenti storici urbani ed extraurbani.

ART. 25 - SISTEMA DELLE AREE VERDI

Al sistema delle aree verdi appartengono tutte quelle porzioni del territorio comunale, sia prettamente extraurbane sia marginali o interne al tessuto urbano, che, per localizzazione e presenza di componenti vegetali atte a caratterizzarne la tipologia funzionale, sono oggetto di specifica destinazione d'uso o di apposito azionamento urbanistico.

Al suo interno sono individuati i seguenti sottosistemi:

- agricolo e forestale boscato;
- di tutela paesaggistica e/o naturalistica;
- dei parchi privati.

ART. 26 - SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani, extraurbani e di archeologia industriale presenti sul territorio e che rivestono carattere di Beni Culturali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui allo stesso articolo.

Tali insediamenti sono così identificati e classificati negli elaborati cartografici di Piano:

- Insediamenti urbani o extraurbani di origine storica - Azionamento tipo A - che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario costituenti testimonianza storica, culturale e tradizionale; compresi i relativi dintorni significativi che concorrono a determinare il valore di insieme.

Si suddividono in:

- Insediamenti di recupero A1;
- Insediamenti e nuclei minori di recupero A2;
- Unità edilizie di valore storico artistico e/o ambientale o documentario;
- Beni culturali minori di cui al Regolamento Edilizio;
- Beni vincolati ai sensi della Legge 1089/39;
- Bene culturale ai sensi del 15° comma art. 49 L.R. 56/77.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei urbani e i borghi rurali di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di Bene Culturale, concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale; su di essi si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 56 delle presenti norme (azionamento B1). Ulteriori prescrizioni generali sui Beni Culturali minori e sul patrimonio edilizio esistente di antica formazione sono contenute nel Regolamento Edilizio.

ART. 27 - TUTELA DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati, secondo il criterio della norma più restrittiva.

Appartiene ai compiti della Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) l'accertamento del rispetto delle norme generali e particolari di cui al presente articolato, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti.

1) Alberi monumentali

Sono "alberi monumentali" quegli esemplari che per aspetto, maestosità, portamento, età ed importanza storica devono essere tutelati e protetti. Per gli esemplari elencati nell'allegato 7 alle presenti norme (alberi ritenuti monumentali) è fatto divieto assoluto di abbattimento, di potatura e di tutti gli interventi che possono alterare l'equilibrio ambientale nel quale vive la pianta. Nel caso di pericolo per la popolazione ed in seguito a relazione di un tecnico esperto (Dottore agronomo o forestale, perito agrario) iscritto al rispettivo albo professionale, sono ammissibili interventi di messa in sicurezza (compreso l'eventuale abbattimento). Detto elenco può essere modificato ed integrato le procedure previste dalla normativa vigente.

2) Viabilità minore

Il P.R.G. individua la viabilità minore con caratteristiche di valore storico, ambientale, documentario, soggetta pertanto a salvaguardia e tutela. I proprietari di aree interessate da percorsi ciclo-pedonali possono, nel rispetto delle finalità di rete extraurbana di collegamento, proporre tracciati diversi nell'ambito della proprietà.

3) Unità paesaggistiche

Il P.R.G. individua le aree caratterizzate da coerenza e riconoscibilità paesaggistica nelle quali è evidente non solo a tratti, un felice connubio tra natura e uomo; pertanto, li salvaguardia e tutela assoggettando gli interventi ammessi alle seguenti prescrizioni:

Destinazioni

Quelle delle singole aree normative.

Interventi

Gli interventi previsti dovranno essere compatibili con l'obiettivo di mantenere e migliorare la coerenza paesaggistica dell'area. I progetti dovranno essere corredati da elaborati grafici e fotografici estesi ad un intorno tale da consentire la valutazione preventiva (anche attraverso simulazioni fotografiche e/o tridimensionali) del grado di inserimento nel paesaggio.

Prescrizioni particolari

È obbligatorio caratterizzare gli interventi con una particolare attenzione volta a non alterare la valenza paesaggistica del luogo ed in particolare adottando i seguenti indirizzi progettuali:

- Ridurre al minimo i movimenti terra e curare gli aspetti di inserimento paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento alla definizione volumetrica, all'ubicazione, agli elementi del verde di arredo e schermatura.
- Tutti gli interventi sugli edifici e nei casi di nuova costruzione ove consentiti, dovranno essere impiegati ^{preferibilmente} materiali e tecnologie rispondenti alle caratteristiche tradizionali locali.
- Tutelare i segni e le informazioni esistenti (antichi tracciati, assi e cannocchiali visivi, visibilità di campanili, torri ed altre emergenze paesaggistiche).
- Salvaguardare i crinali ed i punti panoramici ricercando, per interventi che ne compromettano la percezione visiva, una diversa collocazione.
- Privilegiare, per eventuali opere di difesa da dissesti idrogeologici, gli interventi non impattanti quali quelli di bioingegneria forestale.
- Limitare, nel caso di nuovi interventi, al 40% la superficie impermeabilizzata.
- Adottare tipologie di recinzione tradizionali; in base alla loro collocazione sul territorio può essere prescritto un contenimento dell'altezza del cordolo in cemento (se ammesso) e possono essere indicate specifiche tipologie per gli altri elementi, privilegiando l'uso di siepi vive.
- Evitare l'installazione di ripetitori, antenne particolarmente visibili.
- Evitare cartelli pubblicitari lungo le strade, limitandoli a quelli indicativi di attività ivi insediate.
- Evitare impianti di illuminazione pubblica incoerenti con il luogo.

- L'uso di strutture prefabbricate (anche per usi pubblici) va limitato e comunque soggetto all'utilizzo di rivestimenti esterni (pannelli, coperture) con finiture coerenti con il contesto circostante; nel caso di interventi a servizio di insediamenti agricoli devono essere adottati rivestimenti esterni, colori e manti di copertura non in contrasto con l'ambiente circostante (esempio: esclusi i paramenti esterni grezzi, i manti di copertura in inox, lamiera naturale o canadesi, ammessi il rame, la lamiera preverniciata scura e le tegole).

4) Riserva Naturale della Baraggia

L'ambito Baraggivo individuato in cartografia, di cui alla Legge Regionale 14 Gennaio 1992 n° 3 e ss. mm. ed ii. istitutiva della Riserva naturale orientata delle Baraggie, è sottoposto alle prescrizioni del relativo Piano naturalistico che prevalgono nei confronti di eventuali diverse disposizioni contenute nel presente strumento urbanistico; parte dell'ambito territoriale è inoltre gravato da servitù militare.

ART. 27bis – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- Per gli interventi A-S-DR-RU-NC è prescritto il rispetto degli indici di densità arborea e di densità arbustiva come di seguito computati.
Dovrà essere prevista la piantumazione di 2 piante ogni 100 mq e 1 arbusto ogni 20 mq di area libera (superficie fondiaria – superficie coperta); ogni progetto dovrà comprendere un elaborato dettagliato della sistemazione degli spazi aperti (zone alberate, a prato, a giardino e superfici pavimentate), con indicazione delle specie e di tutte le opere di sistemazione esterna.
Nel caso in cui non sia possibile disporre di aree libere all'interno del area di proprietà per mettere a dimora gli alberi e arbusti prescritti sarà facoltà del Comune individuare le aree verdi pubbliche in cui effettuare la piantagione
- Nelle aree permeabili di cui al precedente punto dovranno essere messe a dimora, in continuità con aree naturali o aree verdi esistenti, essenze arboree o arbustive autoctone non idroesigenti al fine di costituire o consolidare la permeabilità ecologica, per l'impianto delle specie vegetali si richiama la D.G.R.46-5100 del 18/12/2012 "Identificazione degli elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" e ss. mm. ed ii.
- Nel caso di nuovi strumenti urbanistici attuativi dovrà essere posta particolare cura allo studio dell'impianto arboreo da insediare. In sede di convenzionamento tali opere dovranno essere previste all'interno delle opere di urbanizzazione primaria.
- Negli interventi di tipo NC (compresi quelli di riconversione funzionale con interventi di ristrutturazione, demolizione, ampliamento), lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà prevedere il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti atti a garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee, escludendo interferenze con la falda freatica, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano di tutela delle acque" della Regione Piemonte approvato con D.C.R. n. 179-18293 in data 2 Novembre 2021.
- Il rilascio dei titoli abilitativi (edilizi o ambientali) deve tenere conto di quanto indicato dall'Allegato alla DGR D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441 al capitolo: insediamenti civili: aspetti realizzativi di particolari opere interrato (specificatamente per l'attuazione di serbatoi interrati, secondo quanto indicato al punto 6B della parte 1 della DGR).
- Eventuali progetti di impianti di illuminazione delle aree verdi dovranno dimostrare, attraverso una specifica relazione tecnica, di prevedere tutti gli accorgimenti necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici ed ad evitare inquinamento luminoso.
- Negli strumenti urbanistici attuativi e negli interventi diretti non compresi nell'ambito di strumento urbanistico attuativo ma che interessino una Superficie utile lorda (Sul) ≥ 1000 mq occorre predisporre idonee isole ecologiche per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti. I contenitori dei rifiuti dovranno essere posati su platee impermeabilizzate dotate di opportune pendenze, in modo da convogliare gli sversamenti accidentali ad un pozzetto di raccolta, non collegato al sistema fognario. Le isole ecologiche devono opportunamente mascherate alla vista ed integrate nell'ambiente.
- Per le aree agricole, derivanti dalla trasformazione di aree edificabili o di aree a bosco, in concomitanza con interventi di riorganizzazione dei coltivi, deve essere garantita la dotazione di strutture ecosistemiche (filari, fasce arboree – arbustive, gruppi arborei) a salvaguardia dei valori culturali, per la conservazione ed il miglioramento del paesaggio rurale, per la formazione e conservazione degli habitat e della biodiversità, dell'efficienza della rete ecologica. Per gli stessi motivi i corsi d'acqua minori, quali canali, rogge, fossi e fontanili a cielo aperto dovranno essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali (quali: tracciato, giacitura) e caratteristiche essenziali (naturalità).

- Sia durante le fasi di cantiere che durante quelle di esercizio delle aree scoperte e dei fabbricati, è vietato spandere sul suolo, immettere o far infiltrare negli strati superficiali e profondi del suolo, sostanze inquinanti. Le acque di prima pioggia, per le aree destinate a parcheggio pubblico e privato per superfici pari o superiori a 500 mq, dovranno essere convogliate in pubblica fognatura. Il progetto di nuove costruzioni o di utilizzo di aree scoperte dovrà essere accompagnato da studi sulla falda freatica eventualmente presente al fine di preservarne le caratteristiche qualitative e quantitative. (naturalità).
- Per gli interventi di nuova costruzione previsti dalla variante parziale 15 (N1: area B6 15.4; N2: area B6 24.17; N3: area B6 30.39; N5: area B6 32.7 e N6: area 36.5) e per l'intervento individuato nella medesima variante con il numero 463 (area D1.2), si intendono integralmente richiamate tutte le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica allegata alla citata variante parziale, nonché quelle previste dalla D.G.R. 12-6441 del 02.02.2018.

Compensazione ambientale

Gli interventi di nuova costruzione previsti dalla variante parziale 15 (N1: area B6 15.4; N2: area B6 24.17; N3: area B6 30.39; N5: area B6 32.7 e N6: area 36.5) comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, sono soggetti a compensazione ambientale riferita alla superficie impermeabilizzata (superficie fondiaria – superficie permeabile); l'estensione dell'area oggetto di compensazione deve essere rapportata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile, secondo i seguenti parametri: 1 m²/m² (mq di area "compensata" per ogni mq di sedime "impermeabilizzato").

Gli interventi di compensazione devono riguardare:

- deimpermeabilizzazione di esistenti aree (già nella disponibilità pubblica) individuate e cartografate nelle tavole di Piano;
- interventi di mantenimento successivi a quanto già previsto dal progetto di **RIQUALIFICAZIONE DELLA COMPONENTE VEGETALE DEL TORRENTE STRONA;**
- deimpermeabilizzazione di aree messe a disposizione dal proponente.

L'estensione dell'area oggetto di compensazione deve essere rapportata alla superficie del suolo trasformato in modo irreversibile, secondo i seguenti parametri:

- 1 m²/m² (mq di area "compensata" per ogni mq di "superficie impermeabilizzata", ottenuta sottraendo dalla superficie fondiaria la superficie permeabile minima prevista in normativa, indipendentemente dalle previsioni del progetto).

Gli interventi di Compensazione non sono computabili dal valore degli oneri di urbanizzazione.

Il titolo abilitativo per gli interventi comportanti la trasformazione irreversibile del suolo deve comprendere specifico atto d'obbligo (se le compensazioni sono realizzate su aree nella disponibilità del richiedente e/o monetizzate), o da convenzione (se da realizzare su aree non in disponibilità ed individuate a tale scopo); in tali atti sono da riportare:

- l'individuazione delle aree destinate alla compensazione;
- la definizione di tutti gli interventi da realizzare;
- le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione;
- le modalità di gestione e manutenzione degli interventi.

E' ammessa la monetizzazione delle opere di compensazione ambientale, con un valore unitario rapportato al tipo di intervento individuato; l'entità dei valori e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione dovranno essere definite da uno specifico Regolamento Comunale.

La richiesta di titolo abilitativo soggetto a compensazione deve essere accompagnata da una relazione progettuale inerente agli interventi di riqualificazione previsti, redatta da un tecnico abilitato (in rapporto al tipo di intervento). Il Permesso di costruire è rilasciato a seguito di stipulazione da parte del richiedente di atto di impegno unilaterale relativo all'esecuzione di quanto previsto nella relazione progettuale e contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Le superfici su cui è istituito il vincolo di mantenimento e/o riqualificazione, possono anche essere di proprietà di soggetti diversi dal richiedente, purché a carico della stessa sia istituita, con trascrizione presso i registri immobiliari a cura del richiedente, servitù di impianto e/o di mantenimento e riqualificazione a favore della particella catastale su cui insiste l'intervento edificatorio, tale servitù non si estingue con il cambio di proprietà. Di tale servitù deve essere fatta menzione nel titolo abilitativo secondo le modalità di cui ai precedenti commi.

Le superfici vincolate ai sensi del precedente comma sono evidenziate nella "Tavola delle compensazioni", redatta su base catastale ed in pubblica visione, con indicazione dell'intervento cui sono collegate e della data di istituzione del vincolo. Nella "Tavola delle compensazioni" sono altresì evidenziate le superfici messe a disposizione per la realizzazione degli interventi compensativi.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità è sempre subordinata all'ultimazione di tutti gli interventi compensativi previsti e asseverati.

La mancata realizzazione degli interventi compensativi previsti in progetto si configura come illecito edilizio ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001; i proventi derivanti dall'erogazione delle sanzioni previste in materia sono destinati esclusivamente ad interventi di mantenimento e/o sistemazione ambientale.

CAPO E - VINCOLI LEGALI - FASCE E ZONE DI RISPETTO

ART. 28 - RICHIAMO ALLE LEGGI VIGENTI

Vengono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti; eventuali loro modificazioni o integrazioni comporteranno l'automatica modifica a quanto qui previsto, senza dar luogo alla procedura di variante al P.R.G. Si richiama inoltre quanto previsto dal comma 13 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. circa l'ubicazione di impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei pubblici servizi.

ART. 29 - FASCIA DI RISPETTO STRADALI

Gli interventi sugli edifici esistenti rientranti nella fascia di rispetto possono essere esclusivamente di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-S-DS, gli ampliamenti planimetrici, nel rispetto del 3° e 12° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77, ammessi devono essere realizzati sul lato del fabbricato opposto a quello stradale; sono comunque fatte salve le possibilità e le deroghe dettate dal seguente art. 52.

Si richiamano inoltre tutti gli interventi ammessi dal D.L. n° 285 del 30.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni; per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi lungo le strade si richiama il Regolamento Edilizio.

ART. 30 - FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

Per una profondità di ml. 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia viene individuata, ai lati della linea ferroviaria, una fascia di rispetto; per interventi sugli edifici ricadenti in essa o per nuovi interventi si rimanda alle disposizioni contenute nel D.P.R. 11/7/1980 n° 753.

ART. 31 - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI

Le zone di rispetto agli elettrodotti non sono riportate in cartografia. Sono invece riportati gli elettrodotti con potenzialità superiore a 30.000 Volt; per essi valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alla norme nazionali (D.Lgs 01.08.03 n° 259, D.P.C.M. 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n° 36) e regionale (L.R. 03.08.2004 n° 19), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

All'interno di tali fasce sono vietate nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti possono essere esclusivamente di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-A-S-DS senza aumento di unità immobiliari e, in caso di cambiamento di destinazione d'uso, le nuove funzioni possono essere ammesse a condizione che il campo elettromagnetico sia compatibile con l'uso proposto, previo parere dell'ARPA competente.

ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI

Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dei gasdotti dovranno rispettare le distanze prescritte dall'Ente gestore della rete nel nulla-osta che l'interessato dovrà richiedere e trasmettere al Comune prima dell'inizio dei lavori.

ART. 33 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si richiamano i disposti dell'art. 27 comma 5° della L.R. 56/77: non sono ammesse nuove costruzioni; per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di tipo MO - MS - REA - REB - A - S con un incremento massimo del 10%, oltreché la realizzazione di aree parcheggio, parchi pubblici anche attrezzati, colture arboree industriali. Le aree ricadenti nella zona vincolata sono comunque computabili ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e edilizi.

Il P.R.G. prevede, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77, le fasce di rispetto cimiteriale, restando comunque ferma la fascia inedificabile di ml 150 di cui alle norme sanitarie; le eventuali riduzioni, approvate nelle forme di Legge, saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore.

ART. 34 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI, SORGENTI E POZZI

Attorno alle sorgenti, ai pozzi, ed ai punti di presa dell'acquedotto (anche non indicate in cartografia) viene istituita, ai sensi del D.L. n° 152 del 11.05.1999 e n° 258 del 18.08.2000, una zona di rispetto del raggio di ml 200 nella quale sono vietati gli interventi e le attività di cui all'art. 21 comma 5 del citato D.L.

Le indicazioni di riduzione o ampliamento di detta fascia quando autorizzate dall'Autorità competente, o l'annullamento in seguito a dismissione dell'utilizzo a fini potabili di pozzi e sorgenti, saranno direttamente applicabili costituendo automatica Variante al Piano Regolatore; eventuali prescrizioni normative e modifiche cartografiche saranno recepite secondo le procedure di cui dell'ottavo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 modificata e integrata; eventuali estensioni di fascia dovranno essere recepite con procedura di Variante allo S.U.G.

Per prescrizioni particolari (Pozzo via Cesare Battisti) vedi art. 78 allegato 1.

ART. 35 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Per gli impianti che trattano scarichi contenenti micro-organismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo viene istituita, in applicazione della delibera 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, una fascia di rispetto inedificabile di estensione non inferiore a ml 100,00.

Negli edifici pre-esistenti ricadenti entro tale fascia possono essere ammessi esclusivamente interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS, è inoltre consentita la realizzazione di aree parcheggio, attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, la coltivazione.

ART. 36 - RITROVAMENTO DI OPERE O RESTI DI VALORE STORICO O ARTISTICO O DI MATERIALE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possano rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza.

I lavori potranno riprendere solo dopo il sopralluogo ed il rilascio di nullaosta da parte della Soprintendenza, che dovrà comunque esprimersi entro 30 giorni dalla segnalazione.

ART. 37 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Alla materia relativa al vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nella L.R. 09.08.1989 n° 45. Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico la realizzazione delle opere indicate dal R.D. n°3267/1923 e dalla L.R. 45/89, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., è subordinata, quando prevista, alla prescritta autorizzazione. La delimitazione del vincolo è riportata sull'elaborato 3P3 di progetto.

ART. 38 - AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS. N° 490/99

Le fasce, per una profondità di ml 150,00 dalle sponde di torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775 e le aree boscate sono sottoposte alla disciplina del D.Lgs. 29.10.1999 n° 490. Per esse ogni intervento consentito dal PRG è subordinato, quando previsto, all'autorizzazione di cui alla L.R. n° 20/89 e successive modifiche ed integrazioni. I seguenti corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775, sono evidenziati sull'elaborato 3P3 di progetto:

- torrente Cervo, rio Druma, rio di Castellengo, torrente Strona di Cossato, rio Peschiera, rio Chiebbia, rio Quagnasca, rio Miola, rio Claro, rio Posca.

Il territorio comunale incluso nel perimetro della Riserva naturale orientata della Baraggia è area vincolata ai sensi del D.Lgs. n° 490 del 29.10.99 (ex D.M. 01.08.85 – Galassini).

ART. 39 - FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Ai fini della tutela dei corsi d'acqua, classificati come acque pubbliche o di interesse perché comunque interessanti porzioni urbanizzate sensibili, il PRG prevede la conservazione di fasce di rispetto ovvero il miglioramento degli spazi già compromessi dall'edificato sulla base del combinato disposto di quanto previsto:

- dal R.D. 25/07/1904 n° 523 art.96; dalla L.R. 56/77 art. 29;
- dal P.A.I. doc.7-Norme di attuazione art. 7/18/21.

Fasce di rispetto e relative limitazioni di intervento - Torrente Cervo

I fianchi del torrente Cervo sono interessati dalla delimitazione delle Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. Tali ambiti sono soggetti alla normativa di cui al titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, e in particolare:

- nella Fascia A sono vietate:
 - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
 - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
 - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
 - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
 - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
- nella Fascia B sono vietati:
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
 - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Per quanto riguarda la Fascia C si rimanda a quanto previsto dalla normativa relativa all'idoneità all'utilizzo urbanistico.

Si intendono di seguito richiamate le disposizioni del Titolo II e più in particolare gli articoli 29, 30 e 39 del P.A.I.

Altri corsi d'acqua

I valori di ampiezza delle fasce di rispetto debbono intendersi minimi nel senso che, di volta in volta, sulla carta di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica tale vincolo potrà essere esteso in relazione alla pericolosità.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua (per ogni lato del corso rispetto al limite della piena annuale) interessano un'ampiezza variabile in relazione ai tipi di intervento.

Individuazione delle fasce in rapporto agli interventi non ammessi:

- per un'ampiezza di m.15,00 non sono ammessi interventi di nuova edificazione (interventi edilizi di tipo A-DR-NC);

- per un'ampiezza di m.10,00 non sono ammessi nuovi manufatti (art. 96 punto f) RD 1904), né modificazioni morfologiche caratterizzate da movimenti di terra, riporti, scogliere, non connessi a consolidamenti e sistemazioni idrogeologiche;
- per un'ampiezza di m.4,00 non sono ammessi interventi di alcun tipo, comprese le modificazioni morfologiche (art. 96 punto f) RD 1904).

Interventi ammissibili (fatte salve prescrizioni più restrittive di cui all'art. 43 delle presenti norme):

Entro le fasce di rispetto sopra indicate sono ammissibili i seguenti interventi:

- opere di urbanizzazione a rete, impianti tecnologici e infrastrutture di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili (esclusi, per la fascia da 0 a 4 ml, i manufatti e/o le costruzioni fuori terra);
- recinzioni (esclusivamente con tipologia a staccionata in legno e/o siepe), coltivazioni e piantumazioni - per la fascia da 4,00 a 10,00 ml;
- modificazioni morfologiche con movimenti di terra, scogliere e muri di contenimento (preferibili gli interventi di ingegneria naturalistica), recinzioni con o senza cordolo in muratura - per la fascia da 10,00 a 15,00 ml.

Per gli edifici ricadenti nella fascia fra i 10 e i 15 m. sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-S-DS.

Per gli edifici esistenti e le "fabbriche" (muri- recinzioni, terrazzamenti e riporti) ricadenti tra la sponda e i 10 m. sono ammessi solo i seguenti interventi: MO-DS-MS (sono comunque esclusi incrementi di superfici accessorie, balconi, pensiline o altre strutture aggettanti). Tuttavia, entro le aree fortemente antropizzate ed entro le fasce di cui sopra, allo scopo di consentire:

- la rinaturazione del corso d'acqua;
- la ricalibratura delle sezioni di deflusso riconducibili alle portate di cui al precedente punto specifico;
- la messa a giorno dei tratti tombinati;
- l'adeguamento degli attraversamenti esistenti;

e a condizione che, per il tratto prospiciente l'intervento, il proponente abbia:

- effettuato lo studio idraulico e le relative verifiche per un'estensione di 100 m. a valle e 100 m. a monte della proprietà;
- previsto la realizzazione di eventuali interventi migliorativi nel senso indicato in premessa;
- ottenuto il N.O. idraulico per tutte le opere oggetto di richiesta e per quelle preesistenti se non già autorizzate;

sono ammessi anche gli interventi di tipo RC1-RC2-REA-REB senza ampliamento planimetrico-S.

Normativa acque pubbliche e demaniali - Prescrizioni particolari

Per i corsi d'acqua iscritti all'elenco delle acque pubbliche nonché quelli appartenenti al demanio (individuati nell'elaborato G8 dell'indagine geologica), che sono soggetti al R.D. 25/07/1904 n° 523, tutti gli interventi, compresi quelli su edifici esistenti o fabbriche e le loro demolizioni, ricadenti tra la sponda e una distanza di 10 metri devono essere compatibili con le disposizioni di tale Regolamento ed avere relativa autorizzazione idraulica. Ciò vale anche per i tratti tombinati.

Le opere di attraversamento stradale dovranno essere realizzate con manufatti di larghezza tale della sezione di deflusso che non riducano in alcun modo la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera. Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari. In caso di intervento gli attraversamenti esistenti e i tratti tombinati a sezione idraulica insufficiente dovranno essere adeguati secondo le prescrizioni dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PAI, privilegiando il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero.

Ai fini manutentivi ed ispettivi, nei corsi d'acqua arginati artificialmente dovrà potersi consentire l'accesso, possibilmente veicolare, delle sponde.

Portate di riferimento

L'elaborato I2 dello studio idrogeologico "Carta dei bacini idrografici minori" riporta le portate di riferimento dei corsi d'acqua interessati. Tali portate dovranno essere utilizzate per il dimensionamento sia degli interventi ammessi di nuovo impianto sia per il dimensionamento degli interventi di recupero, adeguamento e rinaturazione dei corsi d'acqua nei tratti compromessi. Il coefficiente di scabrezza assunti di Manning non dovranno portare a valori di coefficienti scabrezza totale di Strickler maggiori di 25 per i tratti naturali e 40 per i tratti interamente artificiali.

CAPO F - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA IDROGEOLOGICA

ART. 40 - NATURA DEI VINCOLI

La carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (ripresa integralmente nell'elaborato 3P2 in sovrapposizione all'azzoneamento generale del territorio) rappresenta la sintesi degli elementi di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idrologico emersi nelle fasi d'indagine.

Sulla base delle indagini geologiche e degli studi idraulici, è stata elaborata la carta di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, secondo le indicazioni della "Circolare del Presidente della Giunta regionale n.7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 - L.R. 5 Dicembre 1977, N. 56, e successive modifiche ed integrazioni", delle "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" e della "Nota tecnica esplicativa del dicembre 1999".

Il territorio comunale di Cossato è stato suddiviso in sei raggruppamenti (facenti capo a tre classi di utilizzazione), caratterizzati da differenti condizioni geomorfologiche ed ai quali corrisponde una diversa normativa per gli interventi edificatori e di trasformazione morfologica, comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39 delle presenti N.di A. per quanto concerne la fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Si ricorda che per qualsiasi intervento che incida sul territorio, non solamente di edificazione, occorre inoltre fare riferimento alla normativa dettata dal D.M. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini su terreni e rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno, delle terre e delle opere di fondazione", in particolare per quanto riguarda la relazione geotecnica (che deve sempre far parte degli atti progettuali) e la relazione geologica (prescritta per manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei, stabilità dei pendii e dei fronti di scavo, opere su grandi aree, discariche, emungimenti da falde idriche, consolidamento dei terreni, ancoraggi, oltre che per tutti gli interventi in aree soggette a vincoli particolari come quello idrogeologico).

Nelle aree classificate in termini di vulnerabilità idrogeologica di grado medio o superiore dalla tavola IGT-S del Piano Territoriale Provinciale in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche la realizzazione di porzioni interrato degli edifici è subordinata alla verifica in ordine alla presenza di collettori fognari ad una quota adeguata, nonché del livello di massima escursione della falda.

ART. 41 - CLASSE I - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA RIDOTTA

Comprende le porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni all'utilizzo urbanistico.

Si tratta di aree, pianeggianti o poco acclivi, non soggette ad attiva dinamica morfologica e senza rilevanti limitazioni litotecniche.

In questa classe sono consentiti interventi di edificazione nel rispetto del D.M. 11.3.1988, in particolare per quanto riguarda la caratterizzazione geotecnica dei materiali interessati dalle opere di fondazione.

ART. 42 - CLASSE II - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MODERATA

Si tratta di aree potenzialmente assoggettabili a condizioni di moderata pericolosità. L'utilizzo urbanistico può avvenire con l'adozione di limitati accorgimenti tecnici sulla base di un'analisi geologica puntuale. In genere sono settori del territorio con acclività media e/o con morfologia varia in breve spazio; talvolta la limitazione è data dalla presenza di materiali con caratteristiche geotecniche mediocri.

Sono inoltre comprese aree assoggettabili ad una bassa probabilità di inondazione, con possibili fenomeni caratterizzati da tiranti modesti e bassa energia.

In queste aree, quando gli interventi comportano una significativa incidenza sul territorio, è necessario che il progetto di intervento sia basato su di un'indagine geologica attuata secondo le indicazioni del D. M. 11.3.1988; per quelle ricadenti nella condizione Ema (bassa probabilità di inondazione) l'indagine geologica dovrà specificatamente valutare il possibile rischio idraulico ed indicare gli accorgimenti necessari per prevenire il possibile rischio (anche in riferimento alla realizzazione di piani interrati e seminterrati).

ART. 43 - CLASSE III - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA

In questa classe ricadono le aree che sono soggette o assoggettabili a condizioni di pericolosità geomorfologica ed ove il rischio può accrescersi con l'urbanizzazione. A seconda delle condizioni di edificazione e del grado di intensità dei fenomeni, la classe è articolata nei seguenti quattro gruppi.

CLASSE III A

AREE NON EDIFICATE O CON EDIFICAZIONE ISOLATA – FASCE LUNGO I CORSI D'ACQUA

La limitazione è dovuta alla presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- aree interessate da fenomeni di dissesto;
- pendii molto acclivi con condizioni predisponenti ad instabilità;
- aree soggette al rischio di caduta di massi o di colate di fango;
- aree con emergenze idriche diffuse e ristagni;
- aree soggette ad azione idrica;
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Prescrizioni generali

Nell'ambito di queste aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi che non aumentino il carico antropico.

Sono consentiti inoltre interventi mirati al consolidamento o al riassetto geologico per la messa in sicurezza dei siti, le coltivazioni agricole, le opere di recupero ambientale e di sistemazione morfologica, la realizzazione di piste forestali, strade di accesso, aree verdi, percorsi naturalistici, ecc. E' inoltre ammessa l'attuazione di opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili (strade, linee elettriche, edifici per impianti tecnologici, fognature, acquedotti, ecc.).

Secondo quanto indicato al Paragrafo 6.2 della nota tecnica esplicativa della Circolare n° 7/LAP, sono possibili, in assenza di alternative praticabili, nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche di dettaglio.

Secondo le indicazioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI (Piano Assetto Idrogeologico) del Bacino del fiume Po, nelle aree interessate da fenomeni di dissesto o da condizioni di rischio idraulico sono consentiti gli interventi di seguito elencati.

Aree interessate da fenomeni di dissesto o da condizioni di rischio

Nelle aree di frana attiva (Fa) sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.

Aree interessabili da dissesti torrentizi con pericolosità molto elevata

Nelle aree (EeA) sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici (senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo);
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Nelle aree interessabili da dissesti torrentizi con pericolosità elevata (EbA) oltre agli interventi di cui al precedente comma per le aree EeA, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali.

CLASSE III B - AREE EDIFICATE

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito della realizzazione di interventi ed opere per la mitigazione del rischio ed al relativo collaudo con verifica da parte dell'Amministrazione Comunale. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato negli artt. 29 e 31 della L. R. 56/1977.

Sottoclasse III B 4

Aree che sono assoggettabili ad alta probabilità di inondazione. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, nonché della valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini ed eventuali prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno possibili solo interventi che non determinano aumento del carico antropico, secondo le modalità di seguito indicate e con il divieto assoluto di realizzare piani interrati o seminterrati (per quelli esistenti sono ammessi esclusivamente usi accessori). Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, di quelli dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO - MS - DS -RC1* - RC2*, sono ammessi: REA*

* senza incremento del numero di unità immobiliari.

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO - MS - DS -RC1* - RC2*, sono ammessi: REA*

* senza cambio di destinazione d'uso.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO - MS - DS -RC1* - RC2*, sono ammessi: REA*

* senza cambio di destinazione d'uso – sono ammessi minimi incrementi di Sc solo per interventi di adeguamento a normative di sicurezza

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO - MS - DS -RC1* - RC2*, sono ammessi: REA*

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o ricettivi.

Sottoclasse III B 3

Aree che sono assoggettabili a moderata probabilità di inondazione con tiranti anche ingenti. In assenza di interventi di riassetto e sistemazione idraulica, ma a seguito di valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno consentiti gli interventi che non determinano aumento del carico antropico secondo le modalità di seguito indicate e con il divieto di realizzare piani interrati o seminterrati (per quelli esistenti sono ammessi esclusivamente usi accessori). Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, di quelli dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = fino ad un incremento massimo del 20% della volumetria esistente per esigenze igienico-funzionali;

* senza incremento del numero di unità immobiliari.

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = fino ad un incremento massimo del 20% della volumetria o della Superficie coperta esistenti;

* senza cambio di destinazione d'uso

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati accessori pertinenziali (Sc massima 25,00 mq/unità immobiliare).

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = per la realizzazione di volumi o vani tecnici e/o interventi di adeguamento a normative di sicurezza; per esigenze igienico-funzionali dell'attività insediata è inoltre consentito un incremento del 20% della Sul con un massimo di mq 200;

* senza cambio di destinazione

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = per la realizzazione di volumi o vani tecnici e/o interventi di adeguamento a normative di sicurezza; per esigenze igienico-funzionali dell'attività insediata è inoltre consentito un incremento del 20% della Sul con un massimo di mq 200;

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o ricettivi.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica (vedi elaborato 3P2.1-Cronoprogramma), della valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini ed eventuali prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno possibili anche interventi che determinano un modesto aumento del carico antropico, secondo le modalità di seguito indicate e con il divieto di realizzare piani interrati o seminterrati (sono possibili deroghe finalizzate al soddisfacimento di standard per parcheggi pubblici e/o privati, subordinate all'indicazione, negli elaborati progettuali, degli accorgimenti tecnici necessari per prevenire il possibile rischio), per quelli esistenti sono ammessi esclusivamente usi accessori. Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, di quelli dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi: RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi:

RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S = senza cambiamento di destinazione d'uso; con cambiamento di destinazione d'uso fino ad un incremento massimo del 20% della volumetria o della Superficie coperta esistenti;

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati accessori pertinenziali.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre agli interventi di tipo MO – MS - DS - RC1* - RC2* - REA* - REB*, sono ammessi:

A* - S* = fino ad un incremento massimo del 20% della Sul esistente;

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre agli interventi di tipo MO - MS – DS - RC1* - RC2* - REA* - REB*, sono ammessi:

A* - S* = fino ad un incremento massimo del 20% della Sul esistente;

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

Sottoclasse III B 2.A

Aree che sono assoggettabili a moderata probabilità di inondazione, con tiranti localmente anche ingenti, ma inserite in un contesto edificato con presenza di opere di protezione continue. In assenza di interventi di riassetto e sistemazione idraulica, ma a seguito di valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno possibili anche interventi che determinano un modesto aumento del carico antropico, secondo le modalità di seguito indicate e con il divieto di realizzare piani interrati o seminterrati (per quelli esistenti sono ammessi esclusivamente usi accessori). Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, di quelli dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1-RC2-REA-REB, sono ammessi:

A - S - DR = fino ad un incremento massimo del 20% della volumetria esistente;

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* - DR* = fino ad un incremento massimo del 20% della volumetria o della Superficie coperta esistenti;

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati accessori pertinenziali (Sc massima 25,00 mq/unità immobiliare).

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = per la realizzazione di volumi o vani tecnici e/o interventi di adeguamento a normative di sicurezza; per esigenze igienico-funzionali dell'attività insediata è inoltre consentito un incremento del 20% della Sul con un massimo di mq 200;

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre ai seguenti interventi (sempre consentiti) MO-MS-DS-RC1*-RC2*-REA*-REB*, sono ammessi:

A* - S* = per la realizzazione di volumi o vani tecnici e/o interventi di adeguamento a normative di sicurezza; per esigenze igienico-funzionali dell'attività insediata è inoltre consentito un incremento del 20% della Sul con un massimo di mq 200;

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica (vedi elaborato 3P2.1-Cronoprogramma), della valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini ed eventuali prescrizioni per la mitigazione del rischio, sono possibili gli interventi di seguito indicati, con il divieto di realizzare piani interrati o seminterrati (sono possibili deroghe finalizzate al soddisfacimento di standard per parcheggi pubblici e/o privati, subordinate all'indicazione, negli elaborati progettuali, degli accorgimenti tecnici necessari per prevenire il possibile rischio), per quelli esistenti sono ammessi esclusivamente usi accessori. Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, dei parametri e delle prescrizioni dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi: RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi: RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati accessori pertinentiali.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre agli interventi di tipo MO – MS - DS - RC1* - RC2* - REA* - REB* - sono ammessi: DR* - A* - S*

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre agli interventi di tipo MO - MS – DS - RC1* - RC2* - REA* - REB*, sono ammessi: DR* - A* - S*

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

Sottoclasse III B 2.B

Aree che sono assoggettabili a bassa o moderata probabilità di inondazione, con tiranti modesti e bassa energia. In assenza di interventi di riassetto e sistemazione idraulica, ma a seguito di valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno possibili gli interventi di seguito indicati. Interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, di quelli dei singoli azionamenti, di più restrittive prescrizioni cartografiche e/o normative:

- Fabbricati civili esistenti a prevalente destinazione residenziale

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi: RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S

- Fabbricati a destinazione accessoria alla residenza – fabbricati rustici

Oltre agli interventi di tipo MO - MS - DS, sono ammessi: RC1-RC2-REA-REB-DR-A-S

E' inoltre ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati accessori.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione produttiva (artigianali-industriali)

Oltre agli interventi di tipo MO - MS DS - RC1* - RC2* - REA* - REB*, sono ammessi - DR* - A* e S*

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

- Fabbricati esistenti a prevalente destinazione terziaria

Oltre agli interventi di tipo MO - MS DS - RC1* - RC2* - REA* - REB*, sono ammessi - DR* - A* e S*

* non è ammesso cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e ricettivi.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica (vedi elaborato 3P2.1-Cronoprogramma), della valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, mediante adeguate indagini ed eventuali prescrizioni per la mitigazione del rischio, saranno possibili tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione previsti nei singoli azionamenti, nel rispetto dei relativi parametri e prescrizioni, e di più restrittive indicazioni cartografiche e/o normative.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI DI RILOCALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (PRODUTTIVI E/O TERZIARI) INCLUSI NELLE SOTTOCLASSI IIIB3 E IIIB4.

In caso di rilocalizzazione, in aree compatibili, di insediamenti per attività economiche (con contestuale dismissione degli insediamenti esistenti) sono previsti i seguenti incentivi:

per attività di tipo produttivo (artigianale e/o industriale):

- possibilità di intervento secondo i parametri di cui all'azzoneamento D1 anche per localizzazioni in azzoneamenti D2 e D3;
- oneri di OO.UU. secondo la tariffa minima (interventi in ambiti edificati);
- possibilità di scomputo dagli OO.UU. delle spese di demolizione dei fabbricati dismessi;
- possibilità di cessione delle aree standard, dovute per la rilocalizzazione, nell'ambito delle aree di pertinenza delle strutture oggetto di dismissione;
- **(1)** le aree rimanenti possono essere cedute a terzi per soddisfare (previa convenzione con il Comune) la dotazione di standard richiesta per interventi soggetti a tale obbligo (per la quota monetizzabile o cedibile al di fuori dell'area di insediamento).

per attività di tipo terziario:

- oneri di OO.UU. secondo la tariffa minima (interventi su immobili esistenti);
- possibilità di scomputo dagli OO.UU. delle spese di demolizione dei fabbricati dismessi;
- possibilità di parziale cessione delle aree standard, dovute per la rilocalizzazione, nell'ambito delle aree di pertinenza delle strutture oggetto di dismissione;
- **(1)** le aree rimanenti possono essere cedute a terzi per soddisfare (previa convenzione con il Comune) la dotazione di standard richiesta per interventi soggetti a tale obbligo (per la quota monetizzabile o cedibile al di fuori dell'area di insediamento).

(1) in questi casi, previa verifica del dimensionamento delle aree standard, dovranno essere ridimensionate, con apposita variante parziale al PRG, le aree assoggettate ad uso pubblico.

Le agevolazioni di cui sopra possono essere applicate anche nei seguenti casi:

scomputo degli oneri di OO.UU.

- a seguito di realizzazione da parte di privati di interventi previsti dal Cronoprogramma (elaborato 3P2.1) o comunque interventi di riassetto e sistemazione idraulica di interesse generale;

aree standard:

- la copertura dei fabbisogni di aree per uso pubblico può, parzialmente, avvenire attraverso l'assoggettamento a tale uso di aree derivanti dalla demolizione di edifici esistenti o dalla loro inclusione nella fascia di pertinenza torrentizia con benefici idraulici di interesse generale.

CAPO G - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

ART. 44 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 38-39-40 L.R. 56/77;
- Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 167/62 e secondo l'art. 2 della L. 10/77 e l'art. 41 della L.R. 56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.) di cui all'art. 43 della L.R. 56/77;
- Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.) di cui all'art. 44 della L.R. 56/77;
- Piano di Recupero (P. di R.) di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 457/78 e con le specificazioni di cui agli appositi articoli della L. 56/77;
- Piano delle Aree da destinare per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) formato ai sensi dell'art. 27 della 865/71;
- Piani integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale di cui alla L. R. 8/96.

I piani esecutivi dovranno essere accompagnati dalla convenzione di cui all'art. 45 della L.R. 56/77, nella quale la cessione gratuita di aree SP all'interno del piano esecutivo può essere sostituita, a giudizio del Comune, dalla cessione di pari area altrove tra quelle già indicate dal P.R.G. (esclusa la quota per parcheggi pubblici), oppure dalla sua monetizzazione quando non esclusa dalle presenti norme.

Tale sostituzione, relativamente alla superficie indicata, è esclusa per i casi in cui le aree SP sono individuate cartograficamente nell'ambito di comparti di attuazione, progetti norma o specifiche prescrizioni cartografiche o normative; esse possono essere oggetto di modeste modificazioni planimetriche, nell'ambito del comparto, a condizione che ne sia mantenuto l'impianto funzionale.

Nel caso di edifici ricadenti all'interno di comparti assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere interne e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e nel caso anche interventi di tipo RC1-RC2 o quelli ammessi dalle specifiche schede normative.

ART. 45 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per intervento edilizio diretto s'intende il caso in cui si può procedere anche senza la preventiva formazione dello strumento urbanistico esecutivo, e precisamente:

- tutti gli interventi per cui è richiesta la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire secondo le disposizioni e con le esclusioni previste dalla normativa di Legge vigente.

ART. 46 - CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI GIÀ RILASCIATE ANTERIORMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Gli atti sindacali per opere di urbanizzazione o edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del P.R.G., conservano la loro validità purché i lavori autorizzati abbiano inizio e siano conclusi entro i termini previsti dagli atti medesimi, salvo proroghe concesse nei casi previsti dalla vigente legislazione e nel rispetto delle modalità di rito.

Dopo la scadenza di tali termini gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G.

ART. 47 - EDIFICI PREESISTENTI E NORME DI ZONA

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. può essere richiesto l'adeguamento alle nuove indicazioni e prescrizioni allorquando vengano sottoposti ad interventi che non rientrino nelle seguenti tipologie:

MO-MS-RC1-RC2-REA

e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie, distanze, altezza e dotazione di parcheggi e opere di U1 e U2, rientrano nelle prescrizioni previste dal presente articolato normativo per la zona urbanistica in cui ricadono.

ART. 48 - DESTINAZIONI D'USO

In conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e degli elaborati del P.R.G. le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate (per le unità immobiliari urbane le sigle sottoriportate fanno riferimento alle categorie del Nuovo Catasto Edilizio Urbano):

a) USI RESIDENZIALI

- a.1 abitazione private di ogni tipo** A.1/A.9
ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché abbiano un carattere compatibile e non eccedano i 30 mq. o il 30% della Sul;
- a.2 abitazioni collettive**
collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili B.1
questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata con i relativi servizi comuni complementari;
- a.3 autorimesse** C.6

b) USI TERZIARI DIFFUSI

- b.1 uffici e studi privati** A.10 (D5)
questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; sono escluse le grandi strutture terziarie e quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico;
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi** C.1
questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio, le botteghe dell'artigianato di servizio, i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico;
- b.3 laboratori per arti e mestieri** C.3
questo uso comprende i piccoli laboratori artigiani (con esclusione dei servizi-auto), che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali;
- b.4 magazzini e locali di deposito** C.2
questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle attività di cui ai punti precedenti, sia esterni a queste e di servizio generale, esclusi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi;
- b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali** D.8
questo uso comprende anche le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.

c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI

- c.1 direzionali, finanziari, assicurativi** D.5 (A10)
questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie private a carattere direzionale; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi Sul > 250 mq;
- c.2 case di cura e ospedali** B.2 D.4
questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatorii, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private;
- c.3 uffici pubblici** B.4
- c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)** B.5 (D.11)
- c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie** B.6
questo uso comprende tutte le attrezzature e i centri culturali, pubblici o privati;
- c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti** B.7
- c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro** D.6 C.4
questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo;
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili** D.2

- c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli** D.3
questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo;
- c.10 stazioni per servizi di trasporto** E.1 (C.6)
questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari;
- c.11 costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche** E.3
questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio;
- c.12 recinti chiusi per mercati, fiere, posteggio bestiame e simili** E.4
- c.13 attività pubblica di culto** E.7
- c.14 edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti** E.9

d) USI PRODUTTIVI

- d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:**
- opifici** D.1
questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari (1), come pure piccole industrie a questi assimilabili
- fabbricati per speciali esigenze industriali** D.7
questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso d.1., con tutti i relativi servizi accessori e complementari (1).
(1) comprese le superfici di vendita connesse all'attività produttiva.
- d.2 magazzini e locali di deposito** C.2
questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle attività di cui ai punti precedenti, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.
- d.3 depositi a cielo libero** G.5
questo uso comprende lo stoccaggio in assenza di attività di lavorazione o commercializzazione
- f) USI AGRICOLI**
- casa di abitazione** F.1
- annessi rustici** F.2
- annessi zootecnici** F.3
- altre funzioni: attività agrituristiche** F.4
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO**
- impianti sportivi a raso** G.1
- impianti sportivi per la balneazione** G.2
- parchi e giardini pubblici** G.3
- parcheggi** G.4

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nel precedente elenco si procederà secondo il criterio dell'analogia o similitudine.

CAPO H - CLASSI DI USO DEL SUOLO

ART. 49 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in aree normative, dettando per ciascuno di essi precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, secondo la seguente classificazione:

Aree pubbliche o di uso pubblico (S.P.)

Parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono soggette alla normativa di cui all'art. 50.

Insedimenti urbani di origine storica - Azzonamento tipo A

Si suddividono in:

- Insediamenti di recupero A1 (art. 54);
- Insediamenti e nuclei minori di recupero - A2 (art. 55);

Aree Edificate prevalentemente residenziali - Azzonamento tipo B

Si suddividono in:

- Aree edificate di vecchio impianto (B1 - art. 56);
- Aree edificate sature (B2 - art. 57);
- Aree edificate consolidate (B3 - art. 58);
- Aree edificate a capacità residua (B4 - art. 59);
- Area urbana centrale - Nuclei edificati B5 (art. 60);
- Aree di completamento (B6 - art. 61).

Aree per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Azzonamento tipo C

- Aree di nuova edificazione (C1 - art. 62).

Zone a specifica destinazione per attività economiche - Azzonamento tipo D

Si suddividono in:

- Aree con impianti produttivi che si confermano (D1 - art. 63);
- Aree per nuovi impianti produttivi (D2 - art. 64);
- Aree da attrezzare per nuovi insediamenti produttivi (D3 - art. 65)
- Aree per insediamenti terziari (D4 - art. 66);
- Aree per servizi di interesse generale (D5 - art. 67);
- Aree per impianti ricreativi di interesse generale (D6 - art. 68);
- Aree per attrezzature di interesse comune (D7 - art. 69);
- Zone funzionali miste (D8 - art. 70).

Comparti soggetti a interventi di riconversione – riqualificazione - trasformazione

Aree a parco privato - Azzonamento tipo H (art. 71)

Parti del territorio con caratteristiche di Parco, posti in genere in connessione con edifici testimoni di un dato periodo storico, di un particolare stile architettonico e di uno specifico modello di vita, che presentano un elevato valore botanico, ambientale, paesaggistico, storico e ricreazionale.

Aree agricole e boscate - Azzonamento tipo E

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico. Tali aree sono state suddivise in aree normative (E1, E2, E3, E4) come definite e normate dagli artt. 72 - 73 - 74 - 75 - 76.

CAPO I - USI PUBBLICI

ART. 50 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (SP), nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano (destinazioni SP specifiche diverse sono ammesse nel rispetto degli standard), salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

In tali aree SP possono essere realizzate dall'Ente Pubblico, o dietro approvazione del Comune, da privati enti ed associazioni di interesse pubblico attrezzature di uso pubblico, mediante la stipula di apposita convenzione col Comune, che contempli le modalità di realizzazione delle opere, la loro eventuale cessione al Comune stesso o il loro assoggettamento ad uso pubblico. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) a servizio di insediamenti residenziali (art. 21 punto 1 L.R. 56/77)

- Aree con attrezzature per l'istruzione ed aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali o/e tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 13,50 (salvo altezze maggiori preesistenti e strutture o volumi tecnici), la distanza dai confini pari ad un minimo di ml. 5,00 (salvo accordi registrati e trascritti per distanze minori), la visuale libera pari ad un minimo di ml 10,00 o preesistente. Per l'area di Castellengo è prevista la possibilità di realizzare un edificio destinato alle attività di interesse generale con un limite di superficie coperta massima di mq. 1500 ed un'altezza massima di ml 4,00 secondo le prescrizioni stabilite dalle norme di carattere geologico-tecnico. Per l'area destinata a Caserma dei Carabinieri individuata con il simbolo 1 sugli elaborati, è consentita la realizzazione di un edificio di servizio e di un edificio per la residenza connessa con un'altezza massima di ml 16,50, il tutto secondo le esigenze funzionali e di sicurezza previste dalle disposizioni in materia, compresa la recinzione da realizzarsi secondo il modello in uso, arretrata al confine interno dell'area a parcheggio pubblico prevista sul fronte della via; la volumetria residenziale massima consentita è di mc. 3500.
- Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative d'uso collettivo e per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

Rc = 0,30 mq/mq

H = 12,00 ml. per le attrezzature (salvo maggiori altezze per l'omologazione di impianti sportivi)

Dc = 6,00 ml minimo.

- Aree a parcheggi destinati a posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate; in esecuzione di interventi di nuova costruzione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla Legge 122/89.

Sulle seguenti aree:

- SP Frazione Borio - SP Frazione Cerro - SP Frazione Margherita

è ammessa, previo convenzionamento e per una superficie coperta massima del 30%, la costruzione di autorimesse private a servizio di residenti nel relativo insediamento A1. La convenzione regolerà la cessione al Comune o l'assoggettamento ad uso pubblico della porzione rimanente dell'area, nonché le modalità di esecuzione dell'intervento che dovrà essere unitario e conforme alla tipologia costruttiva indicata. L'accesso può avvenire anche attraverso la porzione di area assoggettata ad uso pubblico.

b) a servizio di insediamenti produttivi (punto 2)

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) dell'art. 26 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale di ciascuna unità locale di nuovo impianto, per gli interventi su lotti liberi in aree di cui alla lettera b) art. 26 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii. la dotazione è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria interessata;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- per insediamenti in ambiti residenziali (anche derivanti da cambio di destinazione d'uso), la dotazione non sarà inferiore al 20% della Sul oggetto di intervento;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici di cui ai punti precedenti, potranno essere reperite nell'ambito degli appositi spazi vincolati dal PRG e destinati a standard produttivi o terziari, la quota destinata a parcheggio pubblico (con caratteristiche tali da garantire accessibilità ed effettiva sosta degli automezzi) dovrà comunque essere localizzata nell'ambito dell'insediamento o in aree direttamente confinanti se già destinate a standard misti;
- nel caso di insediamenti esistenti che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o la localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di

monetizzazione, a condizione che siano garantite idonee dotazioni di parcheggio privato quando ritenute necessarie;

- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44.

c) a servizio di insediamenti di tipo commerciale (punto 3)

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio di attività commerciali di cui all'articolo 4 del D.L. 114/1998 è stabilita dalla vigente normativa regionale con specifico riferimento ai parametri, indirizzi e criteri in essa contenuti. Si rimanda pertanto ad essi, secondo le modalità con cui sono stati recepiti ed integrati dall'Amministrazione Comunale (vedi allegato 6 alle presenti N.di A.).

d) a servizio di insediamenti di tipo terziario compresi quelli commerciali con superficie di vendita fino a 400 mq

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti non dovrà scendere al di sotto del 80% della superficie lorda del pavimento per interventi compresi nelle aree normative A1-A2, e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'art. 13, terzo comma, lettere e) e f) della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii; nei casi di intervento di nuovo impianto di cui all'art. 13, terzo comma, lettera g) la dotazione minima è pari al 100% della superficie lorda del pavimento;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la dotazione è rapportata alla quota di superficie lorda di pavimento incrementata;
- le aree occorrenti per attrezzature e servizi pubblici potranno essere reperite nell'ambito degli appositi spazi vincolati dal PRG e destinati a standard terziari o misti (anche tramite monetizzazione), la quota destinata a parcheggio (secondo la quantità prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77) dovrà comunque essere localizzata nell'ambito dell'insediamento o in aree direttamente confinanti, se già destinate a standard misti, nel caso di interventi di tipo RU-NC;
- per insediamenti ubicati in aree normative del tipo A1-A2-B1-B2-B3-B4-B5, che abbiano comprovate difficoltà nel reperimento di tali aree (causa l'elevata densità edificatoria e/o la localizzazione rispetto alla viabilità), esse potranno essere oggetto di monetizzazione.
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44.

e) prescrizioni particolari per interventi terziari di tipo diffuso

- per gli usi non residenziali compresi nel punto a.1 dell'art. 48 e per gli usi b.1-b.2-b.3 dello stesso articolo, se compresi in aree normative del tipo A1-A2-B1 esterni agli addensamenti di cui alla normativa commerciale, la dotazione di standard si ritiene già coperta dalla dotazione complessiva prevista dal PRG e pertanto non soggetta a monetizzazione.

f) a servizio di insediamenti misti

- si tratta di aree previste dal PRG che, per caratteristiche localizzative e dimensionali, sono idonee a soddisfare dotazioni di aree pubblico o di uso pubblico relativamente a tutti gli usi individuati ai punti precedenti.

ART. 51 - AREE PER IMPIANTI URBANI

Si tratta di aree per infrastrutture ed impianti destinate a:

- cimiteri;
- aree di stoccaggio e trattamento provvisorio dei rifiuti;
- pozzi, captazioni ed impianti idrici;
- impianti di depurazione dei rifiuti liquidi e reti fognarie;
- centrali e stazioni per la trasformazione, l'erogazione e distribuzione di energia e relative reti;
- impianti tecnologici per le comunicazioni e le trasmissioni e relative reti;
- eliporto;

e comunque costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (punto c.11 art. 48)

Il piano individua le aree esistenti o progettate; per le ulteriori esigenze di intervento, relative ad opere a rete afferenti la distribuzione, le attrezzature potranno essere realizzate anche su aree ad esse non destinate, nel rispetto delle prescrizioni dei singoli azionamenti e dei vincoli di tutela ambientale, legale e geologica presenti sul territorio (Capo D, E, F, L, M, N delle presenti norme) nonché delle normative di legge del settore vigenti al momento dell'intervento.

Nell'apposito capitolo delle Norme di Attuazione, riportante i vincoli e le salvaguardie, sono indicate le fasce di rispetto per i diversi impianti urbani; per l'area dell'eliporto dovranno essere previste fasce di rispetto secondo le specifiche normative di settore.

Per quanto concerne i cimiteri per animali di affezione di cui alla L.R. n. 39 del 07.04.2000, si rimanda al relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. 22.05.2001, n. 5/R) con le seguenti integrazioni:

- sono ammissibili esclusivamente nell'ambito delle zone agricole E1 con esclusione di quelle incluse nel perimetro delle unità di rispetto paesaggistico di Ronco e della Margherita;
- la fascia di rispetto prevista dal Regolamento (50 ml) può interessare terreni agricoli di altra proprietà solo previo assenso della proprietà stessa.

ART. 52 - AREE PER LA VIABILITÀ

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti ed in progetto secondo la classificazione dettata dal nuovo Codice della Strada, D.L. 30.07.1992 n° 285 e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato dal D.P.R. 16.06.96 n° 610. Le tipologie previste sono le seguenti:

STRADA A - Autostrade

STRADA B - Strade extraurbane principali

STRADA C - Strade extraurbane secondarie

STRADA D - Strade urbane di scorrimento

STRADA E - Strade urbane di quartiere

STRADA F - Strade locali

STRADA R - Strade rurali interpoderali

Le strade classificate nelle tipologie A - B - C - D - vengono normate per quanto concerne le distanze e gli arretramenti dal D.P.R. 16.06.96 n° 610, al quale si rimanda per le specifiche proprie di ogni tipo. Le presenti norme definiscono, per le strade di tipo B-C-E-F nonché per le strade rurali "R", gli arretramenti e gli allineamenti per le recinzioni e per l'edificazione, che vengono riportati nella tabella allegata al presente articolo.

Le tavole di Piano individuano le strade appartenenti alla categoria B (S.S. Cossato-Rollino e Superstrada Cossato-Vallemosso), C (S.S. Biella-Laghi e S.S. Cossato-Vallemosso - S.P. per Castelletto e S.P. per Mottalciata), E o F (tutte le strade di distribuzione interne al territorio comunale, comprese i tratti interni al centro abitato delle strade di tipo C) e R di uso rurale (interpoderali o di collegamento dei poderi alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati).

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire, in sede di progetto esecutivo, rettifiche contenute all'interno delle relative fasce di rispetto individuate dal piano (cartograficamente o attraverso la normativa), senza che tali modifiche comportino variante di piano; si precisa inoltre che la tipologia delle nuove strade in progetto è indicata in cartografia e per la relativa fascia di rispetto si rimanda alla tabella seguente con l'avvertenza che ogni intervento compreso in detta fascia o comunque in una fascia minima (su ogni lato) pari ml 10,00 dovrà ottenere il nulla osta dei competenti uffici comunali.

La cartografia di PRG individua gli assi stradali o percorsi per i quali è prevista la realizzazione di piste ciclabili; i sentieri ed i percorsi pedonali di interesse naturalistico individuati sulle planimetrie di P.R.G., sono soggetti ad uso pubblico. A tali percorsi viene asservita una fascia minima, di norma non inferiore a ml 1,50 di larghezza, di uso pubblico

Nelle aree destinate alla viabilità è ammessa la realizzazione di parcheggi anche se non indicati in cartografia.

Nell'ambito degli interventi oggetto di Strumenti Urbanistici Esecutivi, possono essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare anche non indicate dalle tavole di P.R.G., o a modifica di quelle individuate senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

TABELLA DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E DEGLI ARRETRAMENTI DAL CONFINO STRADALE

CLASSIFICAZIONE STRADE	AZZONAMENTI								
	A (1)	B		C - D1 - H		da D2 a D8 E		E FUORI CENTRO ABITATO	
		E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO E		4,50	2,00	6,00	2,00	7,50	2,00	-	-
STRADE TIPO F		4,50	1,50	6,00	1,50	7,50	1,50	15,00	3,00
STRADE TIPO R		4,50	1,00	4,50	1,00	6,00	1,00	10,00	1,50
	CENTRO ABITATO					FUORI CENTRO ABITATO			
	A (1)	B		C - D - H		B - C - D - H		E	
		E.	R.	E.	R.	E.	R.	E.	R.
STRADE TIPO B		6,00	2,00	7,50	2,00	20,00	5,00	40,00	5,00
STRADE TIPO C		6,00	2,00	7,50	2,00	10,00	3,00	30,00	3,00

legenda: E. = EDIFICAZIONE R. = RECINZIONE

(1) Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali.

Negli azzonamenti di tipo B e D1, gli arretramenti per gli interventi del tipo REB-DR-S-A, in deroga a quanto previsto in tabella, saranno pari all'allineamento esistente, o riallineati sui fili prevalenti nel contesto urbano di riferimento o secondo la tabella nei seguenti casi:

- a) quando l'arretramento esistente è maggiore di quelli di riferimento;
- b) quando il mantenimento o il prolungamento dell'allineamento esistente costituisce pericolo o intralcio per la circolazione (anche pedonale o ciclabile) o comunque motivo di disturbo alla visibilità in prossimità di curve o incroci.

Per le recinzioni è ammissibile l'allineamento sul filo esterno dei marciapiedi, sono altresì ammissibili arretramenti inferiori a quelli previsti in tabella quando prevalenti nel contesto urbano di riferimento e ciò non costituisca pericolo o disturbo per la circolazione stradale (anche pedonale o ciclabile). Di norma, in corrispondenza degli incroci, dovrà essere previsto uno smusso circolare di raggio non inferiore a ml 2,00.

Nell'ambito di insediamenti soggetti a Strumenti Urbanistici Esecutivi o oggetto di specifiche indicazioni normative o cartografiche di PRG, possono essere previsti arretramenti o allineamenti difformi da quelli di cui alla tabella, nel rispetto comunque di quanto previsto dalla Vigente Normativa Stradale (vedi ultimo comma del presente articolo).

Le strade private a servizio o comprese in strumenti urbanistici esecutivi devono avere larghezza minima della sede stradale pari a ml 4,50, con arretramenti delle recinzioni equiparati a quelli previsti per le strade di tipo R; negli altri casi sono ammissibili larghezze inferiori con un minimo di ml 3,00.

Entro le fasce di arretramento previste sono ammesse le costruzioni di impianti ed attrezzature per l'erogazione di carburante ed i relativi servizi e le strutture connesse con il trasporto pubblico su gomma (nel rispetto delle prescrizioni dei singoli azzonamenti). Le aree comprese in tali fasce si intendono preordinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione compatibili dal punto di vista normativo.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni di cui il D.L. 30.04.1992 n.285 integrato con D.L. 10.09.1993 n.360 ed al D.P.R. 16.12.1992 n.495 integrato con D.P.R. 26.04.1993 n.147 ed eventuali modifiche ed integrazioni nel momento in cui entreranno in vigore.

CAPO L - IL TERRITORIO URBANO

ART. 53 - GENERALITÀ

E' definito territorio urbano la parte di territorio comunale interessato dagli azzonamenti di cui alle aree normative di tipo A, B, C, D e H, come definiti al precedente art. 49 ed individuati nella cartografia di Piano relativa al territorio urbanizzato (Elaborati: 3P1 e serie 4P).

In base alla suddivisione in sottozone di cui allo stesso articolo il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, descritte negli articoli seguenti. Le destinazioni d'uso ammesse vengono riportate per raggruppamenti e con la sigla di riferimento all'elenco di cui all'art. 48; viene anche indicata la quantità massima o minima di Sul attribuibile alle diverse funzioni insediabili (principali o complementari). L'identificazione cartografica dei comparti di attuazione e delle singole aree normative (richiamata a volte in normativa) avviene attraverso una sigla numerica composta dal numero del foglio NCT e dal relativo numero d'ordine.

Nell'ambito del territorio urbano sono ammesse, previo convenzionamento, strutture di parcheggio pluripiano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- azzonamenti di tipo A ed aree normative B1e B5: esclusivamente interrato;
- aree normative B2-B3-B4--B6 ed azzonamenti di tipo C e D: interrato e fuori terra.

Nell'esecuzione degli interventi ammessi sono sempre da rispettare:

- le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati e nel Regolamento di Igiene;
- le prescrizioni di cui al Capo E – Vincoli e zone di rispetto e al Capo F – Tutela idrogeologica;
- le prescrizioni contenute nell'indagine Geologico-Tecnica (allegato G1);
- le prescrizioni contenute nell'art. 27 a tutela di particolari elementi ed ambiti;
- le prescrizioni previste dall'azzonamento acustico del territorio.

ART. 54 – INSEDIAMENTI DI RECUPERO A1

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione degli insediamenti A1, normati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. (elaborati: 3P1 e serie 4P), e all'interno di essa (elaborati 5P1-5P2-5P3), l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale e di quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale, nonché le categorie di intervento ammesse per ciascun edificio. Essi sono da considerare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 **(2)** direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 **(2)** teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- (2) se compresi in uno S.U.E. o ammessi da prescrizioni particolari**
- f) USI AGRICOLI: casa di abitazione - annessi rustici - attività agrituristiche
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici -parcheggi

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS -DR1- DR2 - S sono ammessi nel rispetto di quanto indicato negli elaborati 5P1-5P2-5P3 - Ca sono ammesse esclusivamente se interrato oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A; per quelli esistenti, quando isolati, è ammesso l'intervento di tipo REB o DR (con gli incrementi consentiti al punto parametri) se indicato in cartografia.

In tutti gli interventi edilizi ammessi vanno utilizzati materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o compatibili a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativo allegato A.

E' vietato apportare modifiche allo stato delle aree libere (compresa la chiusura o l'occultamento di androni), salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde e con l'individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi sugli edifici contemplati nel presente articolo.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso a fini residenziali dei volumi esistenti (rustici o altri fabbricati accessori accorpati ad edifici residenziali oppure isolati) quando cartograficamente inseriti tra gli edifici per cui è ammesso l'intervento di tipo REB; si rimanda all'art. 10 per quanto attiene aspetti specifici.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio o comunque di uso pubblico. E' vietato sostituire muri a secco e recinzioni in mattoni facciavista fatti mano, possono essere oggetto di rifacimento, quando le condizioni statiche del manufatto lo richiedano, o di modificazioni per ricavare nuovi passi carrai, utilizzando le stesse tecniche costruttive originarie e materiali di recupero. Le nuove recinzioni, se ammesse, devono essere realizzate con muri in pietra a vista, in mattoni facciavista fatti a mano, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di ml. 2,00, secondo le altre tipologie ammesse dal regolamento su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

All'interno dei cortili prima della fine dei lavori di recupero eccedenti la manutenzione straordinaria devono essere demoliti i fabbricati individuati in cartografia come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente. Tali interventi devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di un disegno coerente ai caratteri storico architettonici.

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Parametri per intervento diretto

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi, per interventi che li contemplano, non potranno essere superiori al 20% del volume esistente; fanno eccezione i casi di sopraelevazione e ampliamento (anche derivanti da interventi di tipo DR), quando i nuovi allineamenti plano-volumetrici sono indicati nella cartografia specifica (elaborati 5P1-5P2-5P3). Nel rispetto dei seguenti parametri:

D min = minimo ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo A; pari alla D preesistente con un minimo di ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo S; preesistente, se inferiore a ml 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
VI min = minimo ml 6,00 per interventi di tipo A; pari alla D preesistente con un minimo di ml 3,00 per interventi di tipo S; pari alla D preesistente, se inferiore a ml 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali.

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatte salve le indicazioni cartografiche e i casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

L'intervento su più unità edilizie, nel rispetto delle prescrizioni cartografiche o di altri vincoli specifici, per interventi unitari di recupero e riqualificazione anche mediante demolizione, ricostruzione, recupero con accorpamento di volumi rustici, è assoggettato a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

If max = è ammesso un incremento del 20% rispetto alla volumetria esistente, fatto salvo un incremento maggiore derivante da nuovi allineamenti plano-volumetrici quando indicati nella cartografia specifica (elaborati serie 5P).

Sm = come da comparto proposto
H max = preesistente e comunque entro i limiti del contesto
Dc min = ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min = ml 10,00

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico architettonici dell'ambiente e le modalità costruttive degli edifici compresi nell'intorno, con particolare attenzione per le parti comuni.

E' comunque necessario il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi del 8° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Ambiti di intervento unitario – da AU.1 a AU.5

Sono i comparti (indicati nelle tavole di PRG) per cui sono previsti interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso la parziale demolizione e ricostruzione di edifici, il recupero ed il riuso degli edifici esistenti.

I parametri di trasformazione urbanistici e edilizi sono quelli previsti per gli interventi soggetti a S.U.E. e/o quelli previsti nelle schede e nelle tavole normative allegate alle presenti norme.

Prescrizioni particolari

Per gli standard urbanistici si rimanda agli artt. 3, 44, 50 ed a quanto previsto nelle schede e/o nelle tavole normative.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

Per gli edifici di elevato valore storico-ambientale individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia (**R**), è necessario il parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi del 15° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso in cui venga dimostrata, attraverso idonea documentazione, la condizione di oggettivo degrado di un'unità edilizia, che ne pregiudichi il recupero secondo i tipi di intervento ammessi, le nuove tipologie di intervento saranno individuate con deliberazione dell'Amministrazione Comunale, mediante variante ex art. 17, 7° comma; in rapporto alla consistenza dell'intervento potrà essere richiesto l'intervento mediante Piano di recupero sottoposto al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali.

ART. 55 - INSEDIAMENTI E NUCLEI MINORI - A2

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione degli insediamenti A2, normati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e ss. mm. ii. (elaborati: 3P1 e serie 4P), e all'interno di essa l'individuazione degli edifici di elevato valore storico-ambientale. Essi sono da considerare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48): Quelli previsti per gli insediamenti di recupero A1

Interventi ammessi (art. 6) nel rispetto del Codice Civile e dei parametri di cui al presente articolo:

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR1* - DR2* - *A - *S - *Ca

*DR (demolizione con ricostruzione di tipo 1 e di tipo 2) – è ammessa, nei casi previsti dal 7° comma dell'art. 10 e nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico, secondo il volume e la sagoma preesistente o con le prescrizioni e gli incrementi ammessi per gli interventi di tipo A e S.

*A (ampliamento) è ammesso:

- a) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento e l'allineamento al fabbricato confinante;
- b) nel caso di unità edilizia isolata, se ne ammette l'ampliamento planimetrico;
- c) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina è possibile un ampliamento planimetrico con allineamento riferito alla sagoma dell'edificio confinante (quella che comporta la minore estensione planimetrica).

*S (sopraelevazione) è ammessa:

- a) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- b) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante;
- c) nel caso di unità edilizie isolate (con esclusione dei bassi fabbricati), si ammette la sopraelevazione a condizione che non venga superata l'altezza media degli edifici circostanti della stessa tipologia.

*Ca sono ammesse esclusivamente se interrato oppure se ricavato in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A; per quelli esistenti, quando isolati e se non costituiscono superfetazione, è ammesso l'intervento di tipo DR o REB (con un eventuale incremento massimo pari a quello consentito per l'intervento di tipo A).

In tutti gli interventi edilizi ammessi vanno utilizzati materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o compatibili a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel

Regolamento Edilizio e relativo allegato A. Negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso i caratteri storico architettonici, le prescrizioni sono vincolanti soltanto per le parti dell'edificio che ancora presentino le caratteristiche proprie degli edifici storici; per le parti compromesse, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, gli interventi consentiti non devono comunque entrare in contrasto con le indicazioni relative alle restanti parti dell'edificio e devono concorrere a ripristinare, quando possibile, l'impianto storico e i caratteri edilizi originari del fabbricato e comunque a eliminare gli elementi deturpanti.

E' vietato apportare modifiche allo stato delle aree libere (compresa la chiusura o l'occultamento di androni), salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano, del verde e con l'individuazione dei parcheggi marginali, e salvo gli interventi sugli edifici contemplati nel presente articolo.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio o comunque di uso pubblico. E' vietato sostituire muri a secco e recinzioni in mattoni facciavista fatti a mano, possono essere oggetto di rifacimento, quando le condizioni statiche del manufatto lo richiedano, o di modificazioni per ricavare nuovi passi carrai, utilizzando le stesse tecniche costruttive originarie e materiali di recupero. Le nuove recinzioni, se ammesse, devono essere realizzate con muri in pietra a vista, in mattoni facciavista fatti a mano, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di ml. 2,00, secondo le altre tipologie ammesse dal regolamento su specifico giudizio di compatibilità ambientale da parte della C.I.E.

All'interno dei cortili prima della fine dei lavori di recupero eccedenti la manutenzione straordinaria devono essere demoliti i fabbricati che risultino chiaramente come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione del contesto ambientale

Modalità

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Parametri per intervento diretto

La densità fondiaria è pari all'esistente, è ammesso:

- per gli interventi del tipo A un incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente;
- per l'intervento di tipo S è ammesso, nei casi previsti dal presente articolo, un incremento anche in eccedenza rispetto al limite del 20%;

con un massimo di 200 mc per ogni unità immobiliare e nel rispetto dei seguenti parametri:

D min = minimo ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo A; pari alla D preesistente con un minimo di ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo S; preesistente, se inferiore a ml 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

VI min = minimo ml 6,00 per interventi di tipo A; pari alla D preesistente con un minimo di ml 3,00 per interventi di tipo S; pari alla D preesistente, se inferiore a ml 3,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali la C.I.E. può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali.

Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatti salvi gli interventi ammessi e i casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

Gli interventi unitari di recupero e riqualificazione su più unità edilizie, mediante interventi di demolizione, ricostruzione (DR1-DR2), recupero con accorpamento di volumi rustici, sono ammessi nel rispetto dei casi previsti dal presente articolo (punto interventi ammessi) e/o di altri vincoli, nonchè assoggettati a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

It max = è ammesso un incremento del 20% rispetto alla volumetria esistente;

Sm = come da comparto proposto

H max = preesistente e comunque entro i limiti del contesto

Dc min = ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine

VI min = ml 10,00

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico architettonici dell'ambiente e le modalità costruttive degli edifici compresi nell'intorno, con particolare attenzione per le parti comuni.

E' comunque necessario il parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi del 8° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Ambiti di intervento unitario – A2.Cridis e A2.Tarino – Tavola normativa 5P4

Sono i comparti (indicati nelle tavole di PRG) per cui sono previsti interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso la parziale demolizione e ricostruzione di edifici, il recupero ed il riuso degli edifici esistenti.

I parametri di trasformazione urbanistici e edilizi sono quelli previsti per gli interventi soggetti a S.U.E. e/o quelli previsti nelle schede e nelle tavole normative allegatale alle presenti norme.

Prescrizioni particolari

Per gli standard urbanistici si rimanda agli artt. 3, 44, 50 ed a quanto previsto nelle schede e/o nelle tavole normative.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

Per gli edifici di elevato valore storico-ambientale individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita simbologia (**R**) è necessario il parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi del 15° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 56 - AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO - B1

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- f) USI AGRICOLI: casa di abitazione - annessi rustici - attività agrituristiche
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici - parcheggi

Interventi ammessi (art. 6) nel rispetto del Codice Civile e dei parametri di cui al presente articolo:

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS – DR1* - DR2* - *A - *S - *Ca

*DR (demolizione con ricostruzione di tipo 1 e tipo 2) – nel rispetto delle prescrizioni indicate per il ripristino tipologico e con riferimento a quanto previsto dall'art. 10 per quanto pertinente - è ammessa secondo il volume e la sagoma preesistente o con le prescrizioni e gli incrementi ammessi per gli interventi di tipo A e S; nel caso di fabbricato isolato diversi allineamenti e/o localizzazioni alternative nell'ambito del lotto di proprietà sono ammissibili previa valutazione del loro grado di inserimento nel contesto ed eventuale assoggettamento a intervento edilizio diretto convenzionato.

*A (ampliamento) casi particolari (nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo):

- a) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette il prolungamento e l'allineamento al fabbricato confinante;
- b) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina è possibile un ampliamento planimetrico con allineamento riferito alla sagoma dell'edificio confinante (quella che comporta la minore estensione planimetrica).

*S (sopraelevazione) casi particolari (nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo):

- a) nel caso di unità edilizia inserita in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, si ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio più basso tra essi;
- b) nel caso di unità edilizia in testata ad una cortina edilizia, se ne ammette la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza dell'edificio confinante.

*Ca sono ammesse preferibilmente se interrate o ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A, isolate (ad uso autorimessa e nei limiti di pertinenzialità definiti dal Regolamento Edilizio) su giudizio di compatibilità della C.I.E. e secondo le relative prescrizioni.

In tutti gli interventi edilizi ammessi vanno utilizzati materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o compatibili a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e con riferimento alle indicazioni di cui al relativo allegato A. Negli edifici in cui interventi recenti abbiano compromesso i caratteri originari, gli interventi consentiti non devono comunque entrare in contrasto con le indicazioni relative al contesto e devono concorrere a ripristinare, quando possibile, l'impianto originario del fabbricato o comunque a eliminare gli elementi deturpanti.

Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzioni di cortile o di passaggio o comunque di uso pubblico. E' vietato sostituire muri a secco e recinzioni in mattoni facciavista fatti mano, possono essere oggetto di rifacimento, quando le condizioni statiche del manufatto lo richiedano, o di modificazioni per ricavare nuovi passi carrai, utilizzando le stesse tecniche costruttive originarie e materiali di recupero. Le nuove recinzioni, se ammesse, devono essere realizzate con muri in pietra a vista, in mattoni facciavista fatti a mano, in muratura intonacata, preferibilmente non più alti di ml. 2,00, sono ammesse altre tipologie se prevalenti nel contesto circostante.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Parametri

E' ammesso:

- per gli interventi del tipo DR-A-S un incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente con un massimo di 300 mc per ogni unità immobiliare;
- nel rispetto dei seguenti parametri:

If max	=	3,00 mc/mq per gli interventi di ampliamento (esclusi i casi particolari indicati) 25 mq di Sul sono consentiti nel caso di capacità edificatoria già esaurita al momento dell'adozione del Progetto Preliminare
Sm	=	unità immobiliare o particella catastale
H max	=	ml 10,50 o pari all'esistente se superiore
Dc min	=	ml 3,00 o in aderenza a pareti cieche su confine nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti preesistente per interventi contenuti nei limiti della REB
D min	=	minimo ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine per interventi di tipo A e di tipo S; preesistente, se inferiore a ml 6,00, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
VI min	=	ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi contenuti nei limiti della REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali si rimanda a quanto previsto dall'art. 52. Dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatti salvi gli interventi ammessi e i casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

Per gli standard urbanistici si rimanda all'art. 50.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

L'intervento su più unità edilizie, nel rispetto di prescrizioni di tipo RC1 e RC2 o di altri vincoli, per interventi unitari di recupero e riqualificazione anche mediante interventi di demolizione, ricostruzione, recupero con accorpamento di volumi rustici, è assoggettato a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

It max	=	è ammesso un incremento del 20% rispetto alla volumetria esistente;
Rc max	=	70%
Sm	=	come da comparto proposto
H max	=	10,50 o pari all'esistente se superiore e comunque entro i limiti del contesto
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento in rapporto alla viabilità, ai caratteri architettonici d'insieme, con particolare attenzione per le parti comuni.

Gli standard urbanistici a servizio della residenza possono essere monetizzati, escluse le aree destinate a parcheggio pubblico (minimo di 25 mq per unità immobiliare). Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) sono ammessi secondo le modalità dell'intervento edilizio diretto se riferiti a singole unità edilizie, negli altri casi (quando non sussistono le condizioni per intervento con S.U.E.) è prescritto l'intervento edilizio diretto convenzionato.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

AMBITO B1.1

L'intervento unitario è soggetto a intervento edilizio diretto convenzionato, con le seguenti ulteriori prescrizioni (prevalenti sui parametri generali del presente articolo):

- l'incremento volumetrico massimo deve essere contenuto nel 20% della volumetria esistente (esclusa la porzione soggetta a RC2);
- Standard urbanistici – l'intervento di recupero è soggetto alle seguenti prescrizioni: 5 mq/ab con un minimo di 25 mq/unità immobiliare (tramite monetizzazione).

AMBITO B1.2

Nel rispetto degli altri parametri di cui al presente articolo è ammessa il recupero ad uso residenziale dell'immobile esistente, per una Volumetria massima pari a 150 mc.

ART. 57 - AREE EDIFICATE SATURE - B2

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto previo parere ASL)
 - b.4 (1) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi;
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- d) USI PRODUTTIVI: attività produttive di tipo manifatturiero limitatamente a quelle esistenti. Nel caso di insediamenti ritenuti incompatibili con la residenza e/o non conformi a normative e regolamenti, essi vanno classificati come impianti in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetti a soli interventi di adeguamento (messa in sicurezza degli impianti ed eliminazione dei fattori inquinanti) e di manutenzione ordinaria e straordinaria; nel caso di rilocalizzazione dell'insediamento non è ammesso l'utilizzo di tali immobili per la stessa o per altre attività incompatibili.
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo.

Parametri

La densità fondiaria è pari all'esistente. Sono comunque ammissibili volumi e vani tecnici se necessari. È inoltre ammessa la realizzazione di fabbricati accessori ad uso autorimesse.

Rc max = 80%
H max = pari all'esistente
Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min = ml 10,00

E' consentito il recupero dei sottotetti per usi residenziali purché collegato all'unità immobiliare sottostante, l'aumento della Sul, in questo caso, è sempre ammesso.

Prescrizioni particolari

Standard urbanistici: si rimanda agli artt. 3, 44, 50; parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) di fabbricati civili, quando non previsti in cartografia, sono ammessi previa predisposizione di uno S.U.E..

ART. 58 - AREE EDIFICATE CONSOLIDATE - B3

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri, compresi i servizi-auto **(1)** su parere A.S.L.
 - b.4 **(2)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali

(1) In caso di interventi soggetti a S.U.E. possono essere considerati non compatibili
(2) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- d) USI PRODUTTIVI: attività produttive di tipo manifatturiero limitatamente a quelle esistenti. Nel caso di insediamenti ritenuti incompatibili con la residenza e/o non conformi a normative e regolamenti, essi vanno classificati come impianti in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetti a soli interventi di adeguamento (messa in sicurezza degli impianti ed eliminazione dei fattori inquinanti) e di manutenzione ordinaria e straordinaria; nel caso di rilocalizzazione dell'insediamento non è ammesso l'utilizzo di tali immobili per la stessa o per altre attività incompatibili.
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca - RU

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo.

Parametri

E' ammesso:

- per interventi del tipo DR-A-S un incremento volumetrico pari al 100% della volumetria esistente, con un massimo di 360 mc per ogni unità edilizia (al lordo degli incrementi eseguiti ai sensi del PRG vigente e con riferimento alla volumetria esistente al netto di tali incrementi);

nel rispetto dei seguenti parametri:

If max	=	2,00 mc/mq - 25 mq di Sul sono comunque consentiti, anche in eccedenza all'indice fondiario
Rc max	=	60%
H max	=	ml 10,50 o pari all'esistente se superiore
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine – inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
VI min	=	ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche; nel caso di aumento della quota di gronda contenuto nei limiti della REB (con il consenso dell'altra proprietà) se si fronteggiano locali con aperture libere su altri affacci

Standard urbanistici - gli interventi di recupero ad uso residenziale di unità edilizie con altra destinazione, che comportano il ricavo di oltre due unità immobiliari, sono soggetti alle seguenti prescrizioni: 5 mq/ab con un minimo di 25 mq/unità immobiliare (di norma tramite monetizzazione).

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

L'intervento su più unità edilizie, nel rispetto di prescrizioni di tipo RC1 e RC2 o di altri vincoli, per interventi unitari di recupero e riqualificazione mediante interventi di demolizione, ricostruzione, recupero con accorpamento di volumi rustici, è assoggettato a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

It max	=	1,50 mc/mq
Rc max	=	60%
Sm	=	come da comparto proposto
H max	=	pari all'esistente – sono ammesse altezze superiori entro i limiti del contesto circostante
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza dell'edificio più alto

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento in rapporto alle OO.UU. esistenti o previste.

Gli standard urbanistici a servizio della residenza possono essere monetizzati, escluse le aree destinate a parcheggio pubblico (minimo di 25 mq per unità immobiliare) e quelle a verde attrezzato (U1) che complessivamente non possono essere inferiori a 10,00 mq/ab. Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Per gli immobili riazionati, ai sensi della Variante Parziale 15, in aree B3 la percentuale di incremento volumetrico ammessa è limitata al 20%, nel rispetto degli altri parametri di cui al presente articolo; in ogni caso la sopraelevazione del filo di gronda non può superare m 1 (comunque nel rispetto dell'altezza massima ammessa). Tale incremento deve essere considerato al lordo di eventuali interventi in deroga realizzati successivamente all'approvazione della variante strutturale

Ambiti di intervento unitario: B3.1 - B3.2 - B3.3a - B3.3b

Sono i comparti (indicati nelle tavole di PRG) per cui sono previsti interventi di riqualificazione e/o riconversione attraverso interventi unitari di demolizione e ricostruzione. I parametri di trasformazione urbanistici e edilizi sono quelli previsti per gli interventi soggetti a S.U.E. e/o quelli previsti nelle schede e nelle tavole normative allegate alle presenti norme.

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per gli interventi del tipo DR-A-S relativi a funzioni non residenziali (se compatibili ed inclusi tra gli usi di cui al comma 2 del presente articolo) è ammesso un incremento del 100% della superficie lorda esistente (Sul), nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da If a VI) e senza il limite massimo di 360 mc; tali interventi dovranno inserirsi armonicamente nel contesto residenziale, secondo le indicazioni contenute nell'art. 32 del Regolamento Edilizio.

Lotto B3.4 - è ammesso, nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da If a VI), un intervento di nuova costruzione (a servizio e completamento dell'attività artigianale già insediata) per una Sul massima pari a 350 mq.

Lotto B3.5 - è ammessa, nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (escluse le limitazioni percentuali per gli incrementi volumetrici), la costruzione della residenza per il titolare dell'attività esistente, con un limite massimo pari a mq 150 di Sul.

Lotto B3.6 - sono ammessi, nel rispetto degli altri parametri di cui al 5° comma del presente articolo, una volumetria ed un rapporto di copertura pari a quelli della concessione edilizia originaria.

Lotto B3.7 - è ammesso, nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da If a VI), un intervento di ampliamento per una volumetria massima pari a 1.318 mc.

Lotto B3.8 - è ammesso, nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo relativi a Dc, D e VI, un intervento di riconversione residenziale soggetto alla seguenti prescrizioni: Sul massima 500 mq, H max 7,50 m, Rc max 50%, Sp min. 50% SI.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) sono ammessi secondo le modalità dell'intervento edilizio diretto se riferiti a singole unità edilizie e se non si configurano come interventi di RU, sempre soggetta alla predisposizione di uno S.U.E. Nel caso detti interventi riguardino fabbricati a destinazione residenziale tale uso deve rimanere prevalente.

ART. 59 - AREE EDIFICATE A CAPACITA' RESIDUA - B4

Le aree edificate B4 sono soggette alla stessa normativa delle aree B3.

Prescrizioni particolari

Lotto B4.1 – per gli immobili esistenti è ammesso, nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma dell'art. 58, l'uso residenziale di tipo a.1

ART. 60 - AREA URBANA CENTRALE - NUCLEI EDIFICATI B5

Le planimetrie del P.R.G. contengono la delimitazione dell'Area Urbana Centrale comprendente al suo interno aree normative diverse (A1-B1-B3-C1-D4-D8), nonché i nuclei edificati B5 soggetti a specifica normativa. L'elaborato 5P3 contiene la delimitazione degli ambiti B5 e all'interno di essa l'individuazione degli edifici di elevato valore architettonico-ambientale. Essi sono da considerare zone di recupero ai sensi della Legge 457/78.

Prescrizioni generali valide per l'area urbana centrale, aggiuntive e non sostitutive di quelle previste nelle singole aree normative (comprese i nuclei B5)

Per l'esecuzione di tutti gli interventi ammessi, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere presentata, oltre agli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare, ai fini di un corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri ed alle modalità costruttive degli edifici circostanti.

La trasformazione di esistenti unità immobiliari in autorimesse è soggetta alle seguenti limitazioni:

- se inserite nella sagoma degli edifici esistenti o derivanti da interventi di tipo REA-REB-DR-A-S l'accesso, di norma, non può essere aperto direttamente sulla strada per le seguenti arterie (via Mazzini, viale Paietta, via Amendola, via Martiri, via Lamarmora, via Marconi, via Trieste, via Trento, via Mercato, via Matteotti, P.zza Angiono, P.zza Piave, P.zza Gramsci e P.zza Mercato);
- nuovi fabbricati autonomi sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree cortilizie, a condizione che non ci sia affaccio diretto sulle arterie sopra indicate.

Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo il caso di costruzione di nuovi corpi edilizi (ampliamenti e ricostruzioni in DR) per i quali possono essere prescritti eventuali modificazioni dell'allineamento per esigenze di viabilità od ambientali; dovranno di norma essere conservati gli allineamenti degli edifici soggetti ad intervento, fatti salvi gli interventi ammessi e i casi di demolizione con ricostruzione (DR) per i quali potranno essere prescritti nuovi allineamenti.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'ammissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) sono ammessi secondo le modalità dell'intervento edilizio diretto se riferiti a singole unità edilizie e se non si configurano come interventi di RU, sempre soggetta alla predisposizione di uno S.U.E. Nel caso detti interventi riguardino fabbricati a destinazione residenziale tale uso deve rimanere prevalente.

NUCLEI EDIFICATI B5

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali

(1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e (privati)
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici -parcheggi

Interventi ammessi (art. 6) nel rispetto delle prescrizioni cartografiche sulle singole unità edilizie:
MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Parametri per intervento diretto

La densità fondiaria è pari all'esistente, è ammesso un incremento pari al 20% della volumetria esistente per gli interventi che lo contemplano; nei casi di sopraelevazione individuati in cartografia l'incremento può eccedere il limite del 20%.

Rc max	=	80%
H max	=	ml 10,50 o pari all'esistente se superiore
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
VI min	=	ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Standard urbanistici

Gli interventi di recupero ad uso residenziale di unità edilizie con altra destinazione, che comportano il ricavo di oltre due unità immobiliari, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

Parcheggio pubblico P1= 5 mq/ab con un minimo di 25 mq per unità immobiliare (è ammessa la monetizzazione).

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

L'intervento su più unità edilizie, nel rispetto di prescrizioni di tipo RC1 e RC2 o di altri vincoli, per interventi unitari di recupero e riqualificazione anche mediante interventi di demolizione, ricostruzione, recupero con accorpamento di volumi rustici, è assoggettato a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

It max	=	3,00 mc/mq
Rc max	=	60%
Sm	=	come da comparto proposto o indicato in cartografia
H max	=	16,50 o pari all'esistente se superiore e comunque entro i limiti del contesto circostante
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza dell'edificio più alto

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri ed alle modalità costruttive degli edifici compresi nell'intorno, le problematiche connesse alla viabilità.

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Ambiti di intervento unitario – B5.1 – B5.2 – B5.3

Sono le parti (indicate nelle tavole di PRG) per le quali sono previsti interventi di riqualificazione attraverso la parziale demolizione e ricostruzione di edifici, il recupero ed il riuso degli edifici esistenti. Essi sono soggetti alla predisposizione di uno S.U.E.; in assenza di detto strumento l'intervento sulla singola unità edilizia deve essere contenuto nei limiti della REA.

Prescrizioni particolari per tutti i Nuclei B5

Per gli standard urbanistici si rimanda agli artt. 3, 44, 50 ed a quanto previsto nelle schede e/o nelle tavole normative.

In caso di formazione di nuovi accessi veicolari, ed in relazione al livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada, potrà essere imposto l'arretramento o un diverso posizionamento.

Nell'ambito dell'area normativa in oggetto è ammesso, anche per gli interventi di tipo REA individuati in cartografia, l'aumento di Sul se questo avviene all'interno della sagoma esistente; in tal caso l'intervento non è soggetto alla verifica dell'indice fondiario o di altri limiti relativi all'incremento volumetrico.

ART. 61 - AREE DI COMPLETAMENTO - B6

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI (minimo 50%)
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (massimo 50% - nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto se localizzati nell'unità edilizia di residenza posta su lotto singolo di proprietà e previo parere A.S.L.)
 - b.4 **(1) magazzini e locali di deposito**
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 50%)
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatori**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

It max	=	pari all'indice fondiario
If max	=	da 0,60 a 0,80 mc/mq (<u>vedi ALLEGATO 4 alle presenti norme</u>)
Rc max	=	50%
H max	=	da ml 7,50 a ml 10,50 (<u>vedi ALLEGATO 4 alle presenti norme</u>)
Sm	=	mq 400
Ci	=	come da indicazione cartografica quando prevista
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona D
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici e prescrizioni di attuazione:

5 mq/ab per usi residenziali con un minimo di 25 mq/unità immobiliare (di norma tramite monetizzazione) per interventi su aree singole (come individuate in cartografia e nell'allegato 4) eccedenti l'unità edilizia mono o bifamiliare o comportanti la suddivisione in lotti. Per i lotti delimitati come Ci (comparti minimi di intervento) e nel caso di suddivisione in lotti di aree singole, la previsione delle eventuali OO.UU. da realizzare (con particolare riguardo a quelle inerenti l'accessibilità all'insediamento e l'allacciamento alla rete idrica e fognaria) deve avvenire in modo unitario. Gli interventi possono essere assoggettati alle procedure dell'intervento edilizio diretto convenzionato. Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per l'area identificata dalla sigla **20.1** sulla cartografia del PRG (elaborato 4P2), l'edificazione deve avvenire nel rispetto del contesto architettonico di vecchio impianto in cui è inserito l'intervento. Per l'area identificata dalla sigla **30.13** sulla cartografia del PRG (elaborato 4P2) è ammesso, nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo (escluso l'indice fondiario), un intervento di nuova costruzione per una volumetria massima pari a mc 2.057. L'intervento sarà soggetto a concessione convenzionata con obbligo di realizzazione e cessione gratuita al Comune del parcheggio pubblico contiguo previsto in cartografia.

ART. 62 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE - C1

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI (minimo 70%)
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (massimo 30% - nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 30%)
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità: Strumento urbanistico esecutivo

Parametri

It max	=	da 0,60 a 1,10 mc/mq (<u>vedi ALLEGATO 5 alle presenti norme</u>)
Rc max	=	40%
H max	=	da ml 7,50 a ml 19,50 (<u>vedi ALLEGATO 5 alle presenti norme</u>)
CA	=	come da comparto indicato in cartografia
Dc min	=	ml 6,00
D min*	=	ml 10,00 o nulla in caso di costruzioni in aderenza nell'ambito del comparto
VI min*	=	ml 10,00 o pari all'altezza dell'edificio più alto
		*(fatte salve le deroghe ammesse dal D.M. 1444/68)
DL min	=	ml 6,00 dai limiti di zona A, D, ml 3,00 dai limiti di zona E
Sp min	=	50% di SI

Gli standard urbanistici a servizio della residenza possono essere monetizzati, escluse le aree destinate a parcheggio pubblico (minimo di 25 mq per unità immobiliare) e quelle a verde attrezzato (U1) che complessivamente non possono essere inferiori a 10,00 mq/ab.

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Tipologie ammesse: edificio pluripiano (> 4 piani f.t.) - palazzine, case a schiera, casa abbinata, casa singola, secondo quanto previsto dalle schede normative.

Gli S.U.E. dovranno affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture pre-esistenti ed alla morfologia del terreno, nel rispetto delle indicazioni contenute nell'ALLEGATO 5 alle presenti norme, con la possibilità di proporre anche limitate variazioni alle altezze e tipologie previste dal citato allegato.

ART. 63 - AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO - D1

Destinazione prevalente: ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

Usi ammessi (art. 48)

- d) USI PRODUTTIVI (minimo 70%)
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
 - b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale) (1)
 - b.1 uffici e studi privati quando non complementari all'attività insediata ma connessi direttamente ad attività produttive (massimo 20%)
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (massimo 30%)
 - c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 30%) (1)
 - c.3 uffici pubblici
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
- (1) Per il cambio di destinazione d'uso di immobili inclusi in addensamenti o localizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto dal punto 2 dell'allegato 6 alle presenti norme.**
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Gli insediamenti esistenti o in progetto che risultino, in base a relazione dell'autorità competente (A.R.P.A o A.S.L.), pericolosi, nocivi e/o non conformi a norme di legge, devono adottare tutti i provvedimenti necessari, sulla base delle vigenti normative, alla messa in sicurezza degli impianti ed all'eliminazione dei fattori inquinanti.

Quando gli insediamenti di cui al punto precedente sono contigui ad aree edificate prevalentemente residenziali l'impianto viene classificato, fino al completo adeguamento, quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetto ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di rilocalizzazione dell'insediamento non è ammesso l'utilizzo di tali immobili per la stessa o per altre attività pericolose o nocive.

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00 - salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00; ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VI min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C
Sp min	=	20% di SI - salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura le pensiline aperte, a protezione di mezzi meccanici, di attrezzature, di prodotti stoccati saltuariamente, a condizione che la sporgenza sia contenuta in ml 3,00, che la distanza del filo esterno dell'oggetto dai confini sia superiore o pari a ml 3,00 e che non affaccino su strade pubbliche o di uso pubblico.

Le nuove costruzioni (NC) su lotti liberi non appartenenti all'impianto preesistente dovranno rispettare i parametri riferiti ai nuovi impianti produttivi (D2) di cui al successivo art. 64.

Eventuali interventi edilizi, a servizio degli impianti produttivi inseriti nelle aree contraddistinte dalla sigla D1.A, sono subordinati ad un attento esame delle caratteristiche architettoniche originarie in rapporto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

Per quanto concerne l'inserimento ambientale ed architettonico degli interventi ammessi, si rimanda a quanto previsto dall'articolo 32 del vigente Regolamento Edilizio.

Per le Sul residenziali esistenti e non connesse all'attività produttiva sono ammessi i seguenti interventi: MO-MS-RC1-RC2-REA-REB-DS.

Lotto D1.1 – Gli interventi eccedenti la REA sono ammessi se funzionali all'attività già insediata all'adozione del Progetto Preliminare e previa valutazione circa la possibilità di attuare, da parte del richiedente, opere migliorative sulla viabilità di accesso all'insediamento.

Lotto D1.2 – per gli interventi di RE – REB – A – S - DR è comunque prescritto il rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni di sostenibilità ambientale indicate all'art. 27 bis delle presenti norme; la particella 1316 del foglio 31 (lotto a sud verso svincolo) può essere utilizzata esclusivamente come parcheggio per i dipendenti nella porzione nord del lotto (per una profondità di circa 20 m), mantenendo e/o integrando le alberature sulla porzione restante.

ART. 64 - AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI - D2

Destinazione prevalente: ARTIGIANALE-INDUSTRIALE

Usi ammessi (art. 48)

- d) USI PRODUTTIVI (minimo 70%)
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero
- b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
 - b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati quando non complementari all'attività insediata ma connessi direttamente ad attività produttive (massimo 20%)
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (massimo 30%)
 - c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 30%)
 - c.3 uffici pubblici
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Sm	=	come da comparto indicato in cartografia quando individuato
Rc max	=	50% - sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici anche in eccedenza a tale limite
H max	=	ml 12,00 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - nell'area di proprietà sono ammesse costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
DL min	=	ml 6,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul.

Sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura, ma non dagli altri parametri, le pensiline aperte a protezione di mezzi meccanici, di attrezzature, di prodotti stoccati saltuariamente se la sporgenza è contenuta in ml 3,00, in una quota massima del 30% della SL.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione degli accessi dalla viabilità principale, in rapporto alla consistenza dell'intervento possono essere prescritte limitazioni nel numero e collegamenti a mezzo di canalizzazioni interne già predisposte per interventi su aree contigue; analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio pubblico. Per quanto concerne l'inserimento ambientale ed architettonico degli interventi ammessi, si rimanda a quanto previsto dall'articolo 32 del vigente Regolamento Edilizio.

ART. 65 - AREE DA ATTREZZARE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - D3

Le aree D3 sono soggette alla stessa normativa delle aree D2, con le seguenti integrazioni:

Usi ammessi (art. 48)

- d) USI PRODUTTIVI (minimo 80%)
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero
- b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
 - b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati quando non complementari all'attività insediata ma connessi direttamente ad attività produttive (massimo 20%)
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi (massimo 20%)
 - c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (massimo 20%)
 - c.3 uffici pubblici
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 e c.9 limitatamente alle attrezzature di natura ricreativa e sociale per gli addetti alle imprese
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3
 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità:

Strumento urbanistico esecutivo

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi ammessi dallo S.U.E.

Parametri

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
Rc max	=	50% (riferito alla S.T.) - per attività insediate sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici anche in eccedenza a tale limite
H max	=	ml 12,00
Dc min	=	salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili ml 6,00 - previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa l'assunzione di servitù per distanze inferiori
D min	=	ml 10,00 - nell'area di proprietà sono ammesse costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
DL min	=	ml 6,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI - salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul.

Sono escluse dalla verifica del rapporto di copertura, ma non dagli altri parametri, le pensiline aperte a protezione di mezzi meccanici, di attrezzature, di prodotti stoccati saltuariamente se la sporgenza è contenuta in ml 3,00, in una quota massima del 30% della SI.

All'interno del perimetro degli ambiti territoriali individuati in cartografia, possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi pubblici e/o privati; tale possibilità è subordinata alla preventiva approvazione di un elaborato di inquadramento generale (Piano Direttore PD), avente lo scopo di coordinare le previsioni dei diversi Piani esecutivi. I contenuti del PD sono tutti quelli necessari a stabilire gli elementi di coordinamento urbanistico e infrastrutturale propedeutici alle fasi di progettazione successiva, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., mediante elaborati di indirizzo. Il PD può essere formato ad iniziativa del Comune, ovvero dei proprietari che intendano attuare un Piano Esecutivo compreso entro l'ambito del PD stesso, è poi approvato con la stessa procedura prevista per i Piani Esecutivi. Il Piano approvato ha valore di coordinamento e di indirizzo nei confronti dei singoli CA; qualora questi prevedano una modifica del PD, la loro approvazione costituisce approvazione della correlativa variante al PD stesso.

Particolare riguardo dovrà essere posto alla definizione progettuale degli interventi per servizi ed infrastrutture, che dovranno prevedere, per quanto possibile, una gestione unitaria degli impianti comuni; la rete di smaltimento delle acque bianche dovrà essere separata dalle acque nere e non dovrà essere convogliata agli impianti di depurazione. L'accesso agli insediamenti dalla viabilità principale dovrà essere limitata nel numero attraverso la predisposizione di canalizzazioni interne da estendere, se necessario, ad ambiti contigui già compromessi; analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi. Per quanto concerne l'inserimento ambientale ed architettonico degli interventi ammessi, si rimanda a quanto previsto dall'articolo 32 del vigente Regolamento Edilizio.

ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4

Destinazione prevalente

TERZIARIA

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- 1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto nell'ambito dell'addensamento A3**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 **(1)** teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
 - c.13 attività pubblica di culto
- (1) Nei limiti indicati per alcuni comparti (vedi)**
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Parametri

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie terziaria superiore a 600 mq.
Sm	=	come da comparto indicato in cartografia
Ut max	=	0,80 mq/mq
Rc max	=	60% per attività esistenti - 50% sui lotti liberi
		per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 o pari all'esistente se superiore
		salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa l'assunzione di servitù per distanze inferiori o la costruzione in aderenza a pareti cieche su confine

D min	=	ml 10,00 - nell'area di proprietà sono ammesse costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI – 40% per insediamenti esistenti – anche minore per esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul.

Gli interventi di tipo A-S sono da assoggettare a intervento edilizio diretto semplice o convenzionato, mentre per gli interventi di tipo DR-RU-NC è necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Per detti interventi, la progettazione urbanistica deve sempre avvenire in modo unitario in rapporto alle eventuali OO.UU. da realizzare, con particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità all'insediamento e le aree a parcheggio, dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale (si rimanda a quanto previsto dall'articolo 32 del vigente Regolamento Edilizio).

Per il comparto contraddistinto dalla sigla D4.1 sono ammessi esclusivamente gli usi b1- b2- b3 - b4 purché : gli interventi edilizi, dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione, le finiture , le coloriture, i decori, la sistemazione delle aree scoperte , le insegne e/o cartelli pubblicitari, le attività presentino elementi, caratteri e tratti distintivi coerenti con il decoro dovuto alla vicinanza con il cimitero e con la sacralità dei luoghi deputati al culto dei defunti.

Il comparto identificato dalla sigla D4.2 sulla cartografia del PRG (tavola PR.3 foglio 3), comprende al suo interno l'indicazione della dotazione minima di aree di uso pubblico a servizio specifico delle attività insediabili, localizzate in posizione tale da permettere il collegamento con le aree standard contigue (quelle previste dal P.R.G. e/o quelle collegate al primo lotto del progetto " MOVICENTRO ").

Il comparto identificato dalla sigla D4.3 sulla cartografia del PRG (tavola PR.3 foglio 3), è regolato da quanto previsto dal P.E.C. adottato ai sensi del PRG vigente; previa variante allo S.U.E. sono ammesse le seguenti modifiche:

- Sul massima a destinazione terziaria: mq 2.900
- volumetria massima a destinazione residenziale: mc 3.900
- altezza massima: ml 12,50.

Nel comparto identificato dalla sigla D4.4 sulla cartografia del PRG (tavola 4P3), è ammesso il cambio di destinazione ad uso residenziale delle unità immobiliari esistenti di superficie inferiore a mq 200 caduna, attualmente destinate a uffici.

Nel comparto identificato dalla sigla D4.5 per la porzione ovest del fabbricato commerciale è ammessa una Sul residenziale massima di 300 mq (non legata all'attività) localizzata al piano secondo (mappale 382 subalterno 6). La richiesta di riconversione dovrà essere accompagnata dallo studio di clima acustico.

ART. 67 - AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - D5

Destinazione prevalente

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1- a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
 - c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI E ABITAZIONI COLLETTIVE
minimo 80%:
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - c.2 case di cura e ospedali
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei cultimassimo 20%:
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - b) USI TERZIARI DIFFUSI (massimo 20% nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 (1) laboratori per arti e mestieri
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6): MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Parametri

lf max	=	1,50 mc/mq 150 mq di Sul residenziale per struttura;
Sm	=	come da comparto indicato in cartografia
Rc max	=	50% - sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 o pari all'esistente se superiore salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - previo accordo scritto fra le parti confinanti è ammessa l'assunzione di servitù per distanze inferiori o la costruzione in aderenza a pareti cieche su confine
D min	=	ml 10,00 - nell'area di proprietà sono ammesse costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	30% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Prescrizioni particolari

Dotazione minima di parcheggio privato secondo la vigente normativa.

Le tensostrutture o strutture similari partecipano al computo della superficie coperta ma non della volumetria.

Gli interventi di tipo A-S-DR-NC sono da assoggettare a intervento edilizio diretto convenzionato.

ART. 68 - AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE - D6

Destinazione prevalente: IMPIANTI RICREATIVI PER IL TEMPO LIBERO

Usi ammessi (art. 48)

Fatte salve le limitazioni o le integrazioni previste per i singoli comparti di intervento

- a) USI RESIDENZIALI
- a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI E ABITAZIONI COLLETTIVE
minimo 70%:
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacolimassimo 30%:
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.13 attività pubblica di culto
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (massimo 30% nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6): MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità: Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo

Modalità e parametri specifici per i vari comparti

COMPARTO D6.1

Si rimanda a quanto previsto dallo S.U.E. elaborato ai sensi del PRG vigente.

Saranno ammessi, ad esaurimento di tutte le previsioni (anche di tipo infrastrutturale) dello S.U.E., interventi funzionali alle attività insediate nei limiti di un incremento del 10% della Sul esistente.

COMPARTO D6.2

Usi non ammessi: a1-a2-a3-b1-b2 (ammessi i pubblici esercizi) - c2-c3-c4-c5-c8

Ut max	=	0,35 mq/mq
Rc max	=	40%
H max	=	ml 7,50 - salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 5,00
D min	=	ml 6,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	40% di SI

COMPARTO D6.3a – D6.3b – D6.3c

Usi non ammessi per il comparto D6.3a: a2-b1-b2 (ammessi i pubblici esercizi) -c2-c3-c4-c5-c8

Ut max	=	3a: 0,15 mq/mq	3b e 3c: 0,25 mq/mq
		150 mq di Sul residenziale per ogni unità locale insediata	
Rc max	=	3a: 25%	3b e 3c: 30%
H max	=	3a: ml 7,50	3b e 3c: ml 9,00
		salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili	
Dc min	=	ml 6,00	
D min	=	ml 6,00	
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto	
Sp min	=	60% di SI	

Gli interventi sui fabbricati esistenti ed i nuovi interventi per strutture connesse direttamente con le attività insediate sono soggetti ad intervento edilizio diretto semplice o convenzionato. Negli altri casi è obbligatoria la predisposizione di uno S.U.E. Per i comparti D6.3b e D6.3c deve essere previsto un unico accesso veicolare dalla viabilità pubblica.

COMPARTO D6.4 - D6.5 - D6.6 - D6.7

Ut max	=	0,12 mq/mq 150 mq di Sul residenziale (fatta salva la Sul residenziale preesistente)
Sm	=	come indicato in cartografia
Rc max	=	20%
H max	=	ml 7,50 o preesistenti salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 5,00
D min	=	ml 6,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	80% di SI

Gli interventi sui fabbricati esistenti ed i nuovi interventi per strutture connesse direttamente con le attività insediate sono soggetti ad intervento edilizio diretto semplice o convenzionato. Negli altri casi è obbligatoria la predisposizione di uno S.U.E.

COMPARTO D6.8**Usi ammessi**

Mantenimento e adeguamento dell'esistente struttura destinata a esercizio pubblico.

		Sul esistente con un incremento massimo del 20% per la struttura di cui al punto 2.
Rc max	=	10%
H max	=	ml 4,50 salvo altezze maggiori per le strutture tecniche
Dc min	=	ml 6,00 sono inoltre ammesse costruzioni in aderenza
D min	=	ml 6,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	80% di SI

COMPARTO D6.10

Ut max	=	0,10 mq/mq
Sm	=	come indicato in cartografia
Rc max	=	20%
H max	=	ml 7,50 o preesistenti salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 5,00
D min	=	ml 6,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	80% di SI

I nuovi interventi per strutture connesse direttamente con le attività insediate sono soggetti ad intervento edilizio diretto semplice o convenzionato.

Prescrizioni particolari

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

la dotazione va sempre rapportata al 100% della nuova Sul insediata; per le attività non comportanti la realizzazione di Sc, la dotazione minima non può essere inferiore al 10% dell'area di insediamento (AI). Tale dotazione, se ritenuto necessario, può essere aumentata sino al 20% in sede di convenzionamento.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul.

Le tensostrutture o strutture similari partecipano al computo della superficie coperta ma non della Sul.

ART. 69 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - D7

Destinazione prevalente

COMPARTI D7.A

- ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE PER LO STOCCAGGIO E LA LAVORAZIONE DI MATERIALE INERTE PROVENIENTE DA SCAVI O DEMOLIZIONI.

COMPARTO D7.B

- ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE PER LA RACCOLTA E IL TRASPORTO DI RIFIUTI ~~NON~~ **PERICOLOSI** (Art. 33 D.L. 05.02.1997, n° 22).

Usi ammessi se a servizio della destinazione prevalente

d.2 magazzini e locali di deposito; d.3 depositi a cielo libero

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato nel rispetto della normativa di settore provinciale regionale e nazionale.

Parametri

If max = Comparto **D7.A**: 0,05 mq/mq - Comparto **D7.B**: 0,20 mq/mq
Rc max = Comparto **D7.A**: 10% - Comparto **D7.B**: 30%
H max = ml 7,50 - salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min = ml 6,00
D min = ml 10,00

Prescrizioni particolari

La destinazione prevalente è vincolante per la funzione principale, nel qual caso tutta la Sul dovrà essere destinata a quella funzione e relative attrezzature, infrastrutture e servizi necessari al suo svolgimento.

Dovrà essere predisposta una schermatura verde sui lati perimetrali degli insediamenti.

ART. 70 – ZONE FUNZIONALI MISTE - D8

Destinazione prevalente

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE CON O SENZA PRESENZA DI RESIDENZA

COMPARTO D8.1

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale – comparto non incluso in addensamenti e/o localizzazioni commerciali)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 **(1)** alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 **(1)** teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
(1) solo in caso di dismissione completa delle attività produttive con riconversione ad usi terziari
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice per interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso (destinazioni di tipo produttivo), con esclusione della DR e della RU;

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU;

Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00 salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi indicati sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39 delle presenti N.di A. per quanto concerne la fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.2

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale – comparto incluso in localizzazioni L1)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

In assenza di un progetto che comprenda l'esecuzione degli interventi previsti per l'insediamento in questione dal Cronoprogramma (inclusa la verifica idraulica in rapporto alla permanenza della porzione di fabbricato a un piano fuori terra posto in classe III B4), ed il rispetto di quanto previsto dall'articolo 39 delle N. di A. (fascia di rispetto dei corsi d'acqua), sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO – MS - DS.

REA - REB - DR - A - S - RU - Ca, se comprensivi degli interventi sopracitati.

Per la porzione della palazzina uffici inclusa in classe III B3 è comunque ammesso l'intervento di tipo REA e sono consentiti gli usi terziari anche in assenza degli interventi sopracitati.

Modalità

Intervento edilizio diretto per MO – MS – DS.

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi di tipo REA – REB – A – S - che non comportano il cambio di destinazione d'uso e per interventi di tipo REA con cambio di destinazione d'uso.

Strumento urbanistico per interventi eccedenti la REA comportanti cambio di destinazione d'uso, e comunque per gli interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00
		salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.
Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.3

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) **USI RESIDENZIALI**
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) **USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale – comparto incluso in localizzazioni L1)**
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) **USI TERZIARI SPECIALIZZATI**
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 **(1)** alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 **(1)** teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
(1) alle seguenti condizioni: realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica e dismissione completa delle attività produttive con riconversione ad usi terziari.
- d) **USI PRODUTTIVI**
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) **USI DEL SUOLO INEDIFICATO:** parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

In assenza di un progetto di intervento unitario, che preveda il rispetto di quanto previsto dall'articolo 39 delle N. di A. (fascia di rispetto dei corsi d'acqua) e delle prescrizioni di cui alla classe IIIB3 (art. 43) per la parte interessata, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO - MS - REA senza cambio di destinazione d'uso o di tipo DS.

REA - REB - DR - A - S - RU - Ca, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 43 delle N.di A. per la relativa classe di appartenenza.

Modalità

Intervento edilizio diretto per MO – MS – DS.

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi di tipo REA – REB – A – S - che non comportano il cambio di destinazione d'uso e per interventi di tipo REA con cambio di destinazione d'uso.

Strumento urbanistico per interventi eccedenti la REA comportanti cambio di destinazione d'uso, e comunque per gli interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00 salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.4

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale – comparto non incluso in addensamenti e/o localizzazioni commerciali)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 (1) alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 (1) teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
(1) alle seguenti condizioni: realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica e dismissione completa delle attività produttive con riconversione ad usi terziari.
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

Per le porzioni incluse nelle classi IIIB4 di cui all'articolo 43 delle N. di A., in assenza di un progetto di intervento unitario che preveda il rispetto di quanto previsto dagli articoli citati, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo MO – MS o di tipo DS.

REA – RC1 – RC2 – REB – DR – A – S – RU – Ca, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 43 delle N.di A. per le relative classi di appartenenza. Ad avvenuta realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica previste dal Cronoprogramma, in caso di intervento unitario che preveda la demolizione dei fabbricati inclusi nelle classi IIIB4 di cui all'articolo 43 delle N. di A., è concesso il recupero di dette superfici nell'ambito delle aree incluse nella categoria IIIB2.B in aggiunta alla possibilità edificatoria di cui al punto parametri.

Modalità

Intervento edilizio diretto per MO – MS – DS – REA (quando ammessa) senza cambio di destinazione d'uso.

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi di tipo REB – A – S – che non comportano il cambio di destinazione d'uso e per interventi di tipo RE con cambio di destinazione d'uso.

Strumento urbanistico esecutivo per interventi eccedenti la RE comportanti cambio di destinazione d'uso, e comunque per gli interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00 salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq (salvo quanto previsto al punto interventi ammessi)
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 16,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati, con le precisazioni di cui alle prescrizioni particolari.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi indicati sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39 delle presenti N.di A. per quanto concerne la fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

In caso di intervento soggetto al reperimento di aree a standard di uso pubblico dovranno essere cedute gratuitamente (con riferimento allo standard dovuto), la fascia SP posta lungo la via Garibaldi ed aree a parcheggio pubblico, secondo quanto indicato dall'Amministrazione (è ammessa la monetizzazione, parziale o totale in relazione all'entità dell'intervento ed alla sua localizzazione).

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.5

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale – comparto non incluso in addensamenti e/o localizzazioni commerciali)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici e fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA – DS

REB - DR - A - S - RU - NC – Ca, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 per la classe di appartenenza.

Modalità

Intervento edilizio diretto per MO – MS – DS – REA (quando ammessa) senza cambio di destinazione d'uso.

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi di tipo REB - A - S - che non comportano il cambio di destinazione d'uso e per interventi di tipo RE con cambio di destinazione d'uso.

Strumento urbanistico esecutivo per interventi eccedenti la RE comportanti cambio di destinazione d'uso, e comunque per gli interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00
		salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;

Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50
		salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati, con le precisazioni di cui alle prescrizioni particolari.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi indicati sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 39 e 43 delle presenti N.di A..

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

In caso di intervento soggetto al reperimento di aree a standard di uso pubblico dovranno essere cedute gratuitamente (con riferimento allo standard dovuto) le aree destinate dal PRG alla viabilità (collegamento con P.zza Croce Rossa), la fascia SP posta lungo la via Garibaldi ed aree a parcheggio pubblico, secondo quanto indicato dall'Amministrazione (è ammessa la monetizzazione, parziale o totale in relazione all'entità dell'intervento ed alla sua localizzazione).

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.6

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI – minimo 50%
 - a.1 (1) abitazione private di ogni tipo
 - a.2 (1) abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI – massimo 50%
(nei limiti della normativa commerciale – comparto incluso nell'addensamento A3)
 - b.1 (1) uffici e studi privati
 - b.2 (1) negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 (2) magazzini e locali di deposito
 - b.5 (1) fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
(2) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI – massimo 50%
 - c.1 (1) direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 (1) case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 (1) uffici pubblici
 - c.5 (1) biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 (1) cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 (1) attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 (1) alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 (1) attività pubblica di culto
(1) **alle seguenti condizioni: realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica e riconversione totale agli usi terziari e residenziali ammessi**
- d) USI PRODUTTIVI nei limiti dell'intervento di tipo REA per attività diverse da quella in essere al momento dell'adozione del progetto preliminare
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
opifici e fabbricati per speciali esigenze industriali
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA – DS

REB - DR - A - S - RU - NC – Ca nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 per la classe di appartenenza.

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice per interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso (destinazioni di tipo produttivo), con esclusione della DR e della RU;

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU;

Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00 salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
IT max	=	1,20 mc/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi indicati sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 delle presenti N.di A..

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

Particolare riguardo dovrà essere posto per integrare le aree pubbliche o di uso pubblico a servizio dell'ambito con quelle esistenti ed a servizio del mercato coperto, privilegiando le aree adiacenti alla viabilità di accesso alla P.za Croce Rossa.

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.7

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 (1) abitazione private di ogni tipo
 - a.2 (1) abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI **(nei limiti della normativa commerciale – comparto non incluso in addensamenti e/o localizzazioni commerciali)**
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 (2) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
(2) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 (1) case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatori**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.5 (1) biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 (1) alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 (1) attività pubblica di culto
(1) solo in caso di riconversione totale ad usi terziari e residenziali ammessi
- d) USI PRODUTTIVI ammessi esclusivamente per i fabbricati in cui la destinazione produttiva è già insediata al momento dell'adozione del progetto preliminare; non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi.
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
opifici e fabbricati per speciali esigenze industriali
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA – DS - REB - DR - A - S - RU - NC – Ca, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 per la relativa classe di appartenenza.

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice per interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU;

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU;

Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva eccedenti l'intervento di tipo REA

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00
		salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

IT max residenziale	=	massimo 14.824 mc
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 16,50 - salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi indicati sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 delle presenti N.di A..

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi

Particolare riguardo dovrà essere posto per integrare le aree pubbliche o di uso pubblico a servizio dell'ambito con quelle esistenti ed a servizio del contesto edificato compreso tra viale Paietta e via Amendola.

Nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.8 (Ex Parco Tecnologico)

DESTINAZIONE PRODUTTIVA AVANZATA - TERZIARIA

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri
 - b.4 1) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 limitatamente ai fabbricati per speciali esigenze industriali avanzate: questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3
 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - REA - REB - DS - DR - A - S - NC - Ca

Modalità

Strumento urbanistico esecutivo

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi ammessi dallo S.U.E.

Parametri

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
Ut max	=	0,80 mq/mq
Rc max	=	40% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,50
		salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	60% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 con le seguenti ulteriori prescrizioni:

la dotazione va sempre rapportata al 100% della nuova Sul insediata; per le attività non comportanti la realizzazione di Sc la dotazione minima non può essere inferiore al 10% dell'area di insediamento (AI). Tale dotazione, se ritenuto necessario, può essere aumentata sino al 20% in sede di convenzionamento.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Le tensostrutture o strutture similari partecipano al computo della superficie coperta ma non della Sa.

Prescrizioni particolari

La progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale.

Particolare riguardo dovrà essere posto alla definizione progettuale degli interventi per servizi ed infrastrutture, che dovranno prevedere, per quanto possibile, una gestione unitaria degli impianti comuni; la rete di smaltimento delle acque bianche dovrà essere separata dalle acque nere e non dovrà essere (verificandone la fattibilità) convogliata agli impianti di depurazione. L'accesso agli insediamenti dalla viabilità principale dovrà essere unica, analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi.

Nel rispetto di quanto previsto ai punti precedenti, all'interno del perimetro dell'ambito territoriale individuato in cartografia possono essere compresi i CA di più Piani esecutivi.

COMPARTO D8.9

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI – minimo 70%
 - a.1 **(1)** abitazione private di ogni tipo
 - a.2 **(1)** abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI – massimo 30% **(nei limiti della normativa commerciale)**
 - b.1 **(1)** uffici e studi privati
 - b.2 **(1)** negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 **(2)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 **(1)** fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
(2) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI – massimo 30%
 - c.1 **(1)** direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 **(1)** case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 **(1)** uffici pubblici
 - c.5 **(1)** biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 **(1)** cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 **(1)** attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 **(1)** alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 **(1)** attività pubblica di culto
(1) solo in caso di riconversione totale ad usi terziari e residenziali ammessi
- d) USI PRODUTTIVI non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi – sino alla riconversione è ammesso l'uso attualmente insediato (deposito a servizio di attività produttiva).
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - DS per l'attività attualmente insediata.

REA - REB - DR - A - S - RU - NC

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice per interventi di tipo MS – DS

Strumento urbanistico esecutivo per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso.

Parametri per interventi di riconversione

Sm	=	come da perimetrazione cartografica
IT max	=	1,20 mc/mq - volumetria massima a destinazione residenziale: mc 8.297
Rc max	=	50%
H max	=	ml 10,50
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min	=	50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi.

COMPARTO D8.10

DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON POSSIBILITA' DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Usi ammessi (art. 48)

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
 - b.4 magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.3 uffici pubblici
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
- d) USI PRODUTTIVI
 - d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
 - d.2 magazzini e locali di deposito
 - d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici G.3 - parcheggi G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - DS - REA - REB - DR - A - S - RU - Ca

Modalità

Intervento edilizio diretto per MO - MS - DS - REA senza cambio di destinazione d'uso. Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato per interventi di tipo REB - A - S - che non comportano il cambio di destinazione d'uso e per interventi di tipo REA A, S, DR con cambio di destinazione d'uso.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
Rc max	=	66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 12,00
		salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
D min	=	ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
VL min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona A, B, C, E
Sp min	=	40% di SI - salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA (fatti salvi i limiti imposti dalla fascia cimiteriale)

		150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;
Sm	=	come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
UT max	=	1,00 mq/mq
Rc max	=	50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
H max	=	ml 9,00
		salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
DL min	=	ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC

VI min = ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min = 50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 50 ed all'art. 44 comma 2 anche per interventi REA convenzionati, con le precisazioni di cui alle allegate prescrizioni particolari.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Gli interventi sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 33 delle presenti norme.

La progettazione urbanistica (necessaria per interventi soggetti a convenzionamento) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia, con particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio previste.

ART. 71 - AREE A PARCO PRIVATO - H

Parti del territorio che presentano un elevato valore botanico, ambientale, paesaggistico, storico e ricreazionale, caratterizzate dalla presenza di impianti colturali, attrezzature ed essenze vegetali da salvaguardare.

Destinazioni prevalente: PARCO

Interventi ammessi

Gli interventi relativi a:

- abbattimento di alberi e alberature e modificazione degli impianti colturali;
- messa a dimora di elementi arbustivi e/o arborei che dovranno appartenere alle specie ritenute idonee all'habitat;
- posa in opera di elementi di arredo urbano quali panchine, fontane, gazebi ecc;
- costruzione di serre fisse leggere con i seguenti parametri:
Rc max = 10% della superficie libera del lotto - H max = ml 2,5 - struttura in ferro con tamponamento in vetro, copertura a doppia falda se isolata, a falda unica se addossata a recinzione in muratura;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente (secondo le indicazioni di cui ai punti seguenti);
sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento del verde previa relazione di un tecnico esperto nel settore; nel caso di interventi che incidono sulla composizione e su disegno complessivo del parco, è necessario presentare un progetto di riqualificazione da sottoporre ai tecnici comunali.

Usi ammessi nei fabbricati esistenti

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.3 uffici pubblici
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.9 limitatamente a sale concerti e spettacoli
- f) USI AGRICOLI: casa di abitazione - attività agrituristiche

Interventi ammessi sui fabbricati esistenti (art. 6)

Nel rispetto delle prescrizioni cartografiche sulle singole unità edilizie

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca sono ammesse esclusivamente se interrate oppure se ricavate in volumi esistenti o derivanti da interventi del tipo REB-DR-A. Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere presentata, oltre agli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare.

Parametri

La densità fondiaria è pari all'esistente, eventuali incrementi connessi ad interventi del tipo DR-A-S non potranno essere superiori al 50% del volume esistente, con un massimo di 300 mc. e nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	=	preesistente
Dc min	=	ml 6,00
D min	=	ml 10,00
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto

CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 72 - GENERALITÀ

E' definito territorio extraurbano la parte di territorio comunale interessato dagli azzonamenti di tipo E, come definiti al precedente art. 49 ed individuati nella cartografia di Piano relativa (Elaborato 3P1 e serie elaborati 4P).

In base alla citata suddivisione il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, che vengono dettagliatamente descritte negli articoli seguenti.

Nell'esecuzione degli interventi ammessi sono sempre da rispettare:

- le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e relativi allegati e nel Regolamento di Igiene;
- le prescrizioni di cui al Capo E – Vincoli e zone di rispetto e al Capo F – Tutela idrogeologica;
- le prescrizioni contenute nell'indagine Geologico-Tecnica (allegato G1);
- le prescrizioni contenute nell'art. 27 a tutela di particolari elementi ed ambiti;
- le prescrizioni previste dall'azzoneamento acustico del territorio.

Per quanto non normato e/o in contrasto prevalgono le norme dell'art. 25 della L.R. 56/77.

ART. 73 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE - E1

Parti del territorio per le quali viene previsto un uso agricolo inteso non solo in funzione produttiva, ma anche a tutela dell'equilibrio ecologico, naturale ed idrogeologico.

Prescrizioni generali

Tutti gli interventi sul territorio dovranno essere attuati nel rispetto dell'ambiente ed attentamente valutati da un punto di vista ecologico-paesaggistico, sono consentite ovunque opere di bonifica del suolo e di urbanizzazione a rete.

Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia le caratteristiche di area agricola, secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1) purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti confermata da specifico parere dell'Ufficio Ambiente.

Qualora una porzione di territorio, azzonata come area agricola, venga invasa da bosco di neoformazione per una copertura non superiore al 20% della superficie a causa di un temporaneo sottoutilizzo, è possibile ripristinare la sua destinazione d'uso agricolo senza procedere alla richiesta di svincolo ai sensi della normativa vigente.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola al netto dei terreni incolti ed al lordo degli edifici esistenti. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui ed in Comuni diversi entro la distanza dal centro aziendale di km. 10, con un limite di volume per la cubatura residenziale di mc. 1500.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori ai sensi del comma 17 dell'art.25 L.R.56/77 non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" ed oggetto di atto di impegno unilaterale registrato e trascritto.

Per le nuove attrezzature agricole e zootecniche è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate (cemento o legno lamellare) purché le linee architettoniche, l'aspetto esteriore e la finitura superficiale (le strutture grezze vanno trattate e/o tinteggiate), non siano in contrasto con l'ambiente circostante; sono ammessi rivestimenti esterni in pietra e/o legno.

L'esercizio dell'agriturismo è consentito nei limiti e con le modalità di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale.

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché:

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G. vigente;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più a servizio dell'attività agricola sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;
- siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme; il loro recupero o l'adeguamento di edifici già recuperati avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

usi ammessi

a) USI RESIDENZIALI

- a.1 abitazione private di ogni tipo
- a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
- a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
- b.1 uffici e studi privati
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
- b.4 magazzini e locali di deposito (sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto).

parametri

Per esigenze igienico funzionali è ammesso un incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente, 25 mq di Sul sono sempre ammessi; eventuali nuove costruzioni accessorie (Ca) a servizio saranno da edificare preferibilmente in aderenza ai fabbricati preesistenti e comunque nella misura massima di mq 25,00 di Sul per ogni unità immobiliare residenziale, nel rispetto delle norme del Codice Civile e dei seguenti parametri:

- D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine; inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
- VI min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche

Per l'esecuzione degli interventi sopra elencati, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, dovrà essere presentata, oltre agli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali che si intendono adottare.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari e precisamente:

- i paramenti esterni, con esclusione di quelli faccia a vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi, tegole portoghesi o simil coppo o altre tipologie se preesistenti e non in contrasto;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
- i serramenti dovranno essere in legno;
- i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno o con soletta sottile in cls su modiglioni;
- per modesti interventi su edifici esistenti sono ammessi materiali o tipologie difforni, quando questi siano prevalenti nell'edificio e non in netto contrasto con l'ambiente.

Per quanto non contenuto e/o in contrasto si intendono richiamati i contenuti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e delle leggi e dei regolamenti di settore.

Destinazioni

- a) attività agricola produttiva, con le attrezzature e le infrastrutture per lo stoccaggio, le lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli-zootecnici e per gli inerenti macchinari ed impianti, e per il ricovero del bestiame;
- b) residenza rurale;
- c) quelle previste dalle prescrizioni generali.

Interventi ammessi

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca

Nuova costruzione (NC) di abitazioni rurali e di fabbricati a destinazione produttiva per i soggetti e con le procedure dell'art.25 L.R. 56/77.

Parametri

1- PER LE ATTREZZATURE AGRICOLE E ZOOTECHNICHE

- H max = ml 7.50 salvo attrezzature tecnologiche particolari (silos, serbatoi, ecc.)
- Rc max = 1/2 dell'area oggetto dell'intervento
- Dc min = ml 5,00
- Distanza delle nuove strutture di allevamento a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.)=
 - ml 300 per suini
 - ml 200 per avicunicoli (pollame, conigli, colombi ecc.)
 - ml 100 per ogni altro animale (bovini, ovicapri, equini ed allevamenti non primari)

gli interventi per il mantenimento e la ristrutturazione delle strutture esistenti non sono soggetti alla verifica di dette distanze, in caso di ampliamento sono ammesse *distanze inferiori previo parere A.S.L.*

1a - Serre

- Rc max = 50% con strutture murarie fuori terra, 70% senza strutture murarie fuori terra
- Dc min = ml 3.00 o pari all'altezza della serra se questa è superiore
- Distanza delle nuove strutture di coltivazione a carattere industriale da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.) = ml. 5 o pari all'altezza della serra se questa è superiore.

1b - Costruzione di concimaie o strutture atte al contenimento e stoccaggio delle deiezioni

- Distanza da ogni più vicina area residenziale esterna (come tale delimitata dal P.R.G.C.) come indicato nel punto 1.
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 ml

1c - Costruzione di strutture di allevamento a carattere di azienda agricola familiare

La distanza dalle aree residenziali esterne dovrà essere almeno di ml 50 se contenute nei seguenti limiti:

- bovini, equini: fino ad un massimo di 3 U.G.B. (Unità di Grosso Bestiame corrispondente a 600 kg. di peso vivo) corrispondenti a n° 6 capi
- avicunicoli (120 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 30 capi
- suini (200 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 3 capi
- ovicapri (300 kg di peso vivo max) corrispondenti a n° 10 capi
- allevamenti non primari (selvaggina, cani, gatti, pesci ecc. fino a 120 kg di peso vivo max) con finalità diverse dal puro diletto.

2 - PER LE ABITAZIONI RURALI:

- If max = da 0.01 a 0,06 mc/mq (comma 12 art. 25 L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.);
con un massimo di 1.500 mc per ogni azienda
 - H max = ml 7.50
 - Dc min = ml 5.00 o in aderenza a pareti cieche
 - D min = ml 6.00 o in aderenza a pareti cieche
 - VI min = ml 10,00
 - Per esigenze igienico funzionali è ammesso, anche in deroga all'indice fondiario (comma 14 art. 25 L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.), un ampliamento pari al 20% della Sul esistente; 25 mq di Sul sono sempre ammessi
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le attrezzature destinate a ricovero animali = 10 ml; distanze inferiori sono ammesse previo parere favorevole della competente ASL.
- Distanza minima fra le abitazioni rurali e le nuove strutture di stoccaggio e deposito delle deiezioni = 20 ml

2a - Nuove costruzioni accessorie ed interventi sugli edifici esistenti

- vedere le prescrizioni generali del presente art. 73.

Insediamiento agricolo E1.1 (Cascina Aurora)

Per l'insediamento in oggetto le prescrizioni generali di cui al presente articolo vengono così integrate:

- è ammessa per destinazione d'uso di tipo a.2 un incremento di Sul. pari a 600 mq, realizzabili con interventi sugli edifici esistenti e/o con interventi di nuova costruzione;
- per la strada di tipo rurale inclusa nell'insediamento ed il cui tracciato termina nel suo ambito, l'arretramento dal confine stradale può essere ridotto a ml 3,00 (come ammesso dall'art. 52 delle presenti norme).

Insediamiento agricolo E1.2 (Zona Margherita)

Per l'insediamento in oggetto le prescrizioni generali di cui al presente articolo vengono così integrate:

- per i due fabbricati esistenti, attualmente dismessi, non è più ammessa la destinazione d'uso di tipo zootecnico.

Prescrizioni particolari

Sono consentiti allevamenti ittici con la realizzazione dei relativi impianti; la richiesta di concessione deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico e geotecnico dettagliato.

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è soggetto alla stipula un atto d'impegno unilaterale con allegato un piano di miglioramento ambientale e paesaggistico dei terreni agricoli di pertinenza, sulla base delle seguenti indicazioni:

- piantumazione di alberature a filare;
- piantumazione, tra gli appezzamenti, di siepe miste di piante autoctone;
- va evitata la monocoltura;
- deve essere previsto il recupero dei terreni incolti;
- sono ammesse solo recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1 uniti fra loro da traverse orizzontali e/o siepe viva di specie autoctona.

nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento di Polizia Rurale.

ART. 74 - AREE AGRICOLE MARGINALI - E2

Trattasi di aree, lotti ed appezzamenti compresi o limitrofi rispetto al territorio urbano, attualmente sgombri da costruzioni e liberi da usi residenziali, produttivi, terziari o pubblici, esistenti o previsti. Per dette aree si rimanda alla normativa prevista per le aree E1 (con esclusione degli allevamenti eccedenti il carattere di azienda agricola familiare), con le seguenti integrazioni normative.

Destinazioni

Destinazioni comunque ammesse: giardino, orto, prato, frutteto

Interventi

Tali aree hanno possibilità edificatoria (nel rispetto dei vincoli idrogeologici) limitata alle costruzioni di depositi per attrezzi agricoli secondo le condizioni, le modalità ed i parametri previsti dall'art. 17 (la distanza dal confine stradale dovrà comunque essere quella indicata dalla tabella di cui all'art. 52) con un massimo di Sc di mq 15,00 per ogni proprietà della superficie fondiaria di almeno 400 mq. In ogni ambito unitario interessato dall'azzoneamento in oggetto l'intervento può essere ammesso una sola volta per ogni proprietario (anche se le aree non sono contigue).

Prescrizioni particolari

Le costruzioni ammesse devono essere improntate a grande semplicità, con coperture a doppia falda e con l'impiego di materiali tradizionali (muratura piena intonacata e mattoni facciavista fatti a mano con eventuali parti in legno, serramenti e strutture del tetto in legno, coperture in coppi o tegole di laterizio).

Sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1 uniti fra loro da traverse orizzontali e/o rete metallica con siepe viva di specie autoctona; le altre tipologie previste dal Regolamento Edilizio sono ammesse solo nel caso di interventi di completamento di esistenti recinzioni pertinenziali alla residenza su lotti contigui (per porzioni minoritarie). Nelle aree indicate in cartografia con specifica delimitazione l'edificazione non è consentita.

ART. 75 - AREE FORESTALI-BOScate - E3

Aree a bosco caratterizzate da vegetazione forestale, sia naturale sia derivante da rimboschimenti (impianti artificiali). Entrano in tale azzoneamento anche le aree con temporanea mancanza della copertura arborea dovuta ad eventi calamitosi naturali e non, compresi gli incendi. Rientrano nell'area normativa E3 tutte le superfici boscate come definite precedentemente, ad esclusione delle aree di particolare pregio e valenza ambientale rientranti nell'area normativa E4.

Destinazioni

Destinazioni d'uso proprie: bosco ceduo e/o fustaia

Destinazioni d'uso ammesse: coltivazione industriale del legno

Interventi

In tali aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30/12/1923 n° 3267 e dalla L.R. 09/08/89 n° 45 e secondo le indicazioni contenute nel Regolamento di Polizia Rurale; rientra in questi interventi anche l'apertura di piste forestali e viali tagliafuoco. Sono inoltre consentite opere di ripristino ambientale e di urbanizzazione a rete.

Parametri

- Le porzioni di territorio comprese in questo azzoneamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 commi 12-18 L.R. 56/77. A tali aree è attribuito un indice fondiario pari a 0,01 mc/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda, da utilizzarsi in accorpamento ad altre aree agricole, ai fini del raggiungimento di una volumetria computabile per nuove costruzioni di abitazioni rurali.
- Le nuove costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma solo nelle altre aree a destinazione agricola ove le nuove abitazioni rurali siano ammesse.

Interventi ammessi sui fabbricati esistenti

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS

Il mutamento di destinazione d'uso di edifici rurali e/o annessi zootecnici esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso è permesso purché :

- la data di edificazione di tali edifici e/o annessi sia antecedente di almeno 10 anni dalla data di adozione del P.R.G.;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata di un tecnico iscritto al proprio albo professionale;

- siano serviti da adeguato accesso veicolare e la loro consistenza edilizia sia verificata ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme
 - usi ammessi:
- a) USI RESIDENZIALI
- a.1 abitazione private di ogni tipo - a.3 autorimesse

Prescrizioni particolari

Queste aree, come meglio specificato all'art. 38 sono assoggettate alla disciplina della Legge 431/85. Le zone boscate percorse da incendio non possono subire la trasformazione della loro classe di destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi intervento al di fuori del rimboschimento e del ripristino vegetazionale.

Qualora una porzione di territorio azzonata come area boscata abbia caratteristiche di area agricola secondo i disposti del D.Lgs. 18.05.01 n° 227, tale superficie, senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come area agricola (E1), purché l'esistenza di tali caratteristiche risulti confermata da specifico parere dell'Ufficio Ambiente.

Appartengono al presente azzonamento (senza che ciò costituisca variante al P.R.G.) anche quelle porzioni di territorio, azionate come area agricola alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma e che, per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere, attraverso una copertura superiore al 20% della superficie, le caratteristiche di area boscata.

Gli interventi sugli edifici dovranno mantenere le forme ed i materiali originari e precisamente:

- i paramenti esterni, esclusi quelli faccia a vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati;
- per il manto di copertura si dovranno utilizzare coppi, tegole portoghesi o simil coppo o altre tipologie se preesistenti e non in contrasto;
- i canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o lamiera preverniciata bruno scura;
- i serramenti dovranno essere, di norma, in legno;
- i balconi dovranno essere realizzati con lastre e modiglioni in pietra, con tavolato e mensole in legno o con soletta sottile in cls su modiglioni;
- sono ammessi materiali difforni su giudizio di compatibilità della C.I.E.

ART. 76 - AREE DI TUTELA NATURALISTICA - E4

Aree caratterizzate da vegetazione forestale e no di particolare pregio, con valenze ambientali tali da essere tutelate.

Destinazioni

Destinazioni d'uso propria ed ammessa: fustaia

Interventi ammessi sui fabbricati esistenti e prescrizioni particolari

In tali aree viene applicata la stessa normativa delle aree E3 con le seguenti limitazioni:

- è vietata l'apertura di nuove piste forestali in quanto deve essere privilegiato il recupero dei tracciati esistenti;
- è consentito aprire nuovi sentieri pedonali per migliorare l'accessibilità in aree adatte ad ospitare attività di educazione ambientale.

Prescrizioni particolari

Valgono le stesse prescrizioni delle aree E3 con le seguenti integrazioni:

- alcune specie forestali esistenti all'interno di tali aree, di particolare interesse botanico, quali *Fagus sylvatica*, *Fraxinus ornus*, *Quercus cerris*, sono da considerarsi protette e pertanto non utilizzabili.
- tutti gli interventi sull'ambiente, compresi quelli di natura selvicolturale, fatta eccezione per gli interventi di normale manutenzione, dovranno essere sempre approvati previa dichiarazione asseverata di un tecnico (Dottore agronomo o forestale, perito agrario), che certifichi la correttezza dell'intervento che dovrà essere sempre finalizzato al miglioramento del popolamento forestale o dell'ambiente in genere;
- sono ammessi gli interventi finalizzati allo sviluppo dell'attività turistico ricreativa (cartellonistica indicativa ed esplicativa, aree pic-nic, piste ciclabili, parchi giochi, recinzioni, percorsi vita, chioschi per servizi igienici e punti di ristoro) purché i materiali impiegati siano tipici del luogo (pietra e legno) e siano ben integrati con l'ambiente circostante;
- le strutture ed apparecchiature, a carattere temporaneo, finalizzate alla ricerca scientifica (stazioni meteorologiche, gabbie di esclusione, capanni di osservazione ecc.), purché siano ben integrati con l'ambiente circostante, previa richiesta documentata e motivata di Enti o Associazioni di ricerca;
- in queste aree sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo a staccionata, costituita da montanti di altezza non superiore a ml 1,00 uniti fra loro da traverse orizzontali; la realizzazione delle recinzioni non dovrà determinare una privatizzazione completa delle aree, per cui negli ambiti oggetto di intervento dovranno comunque essere mantenuti percorsi pubblici di tipo pedonale, ciclabile, ippico, completi di aree per la sosta o l'osservazione naturalistica.

- è vietata l'installazione di ripetitori all'interno di tali aree, le stesse devono anche essere esenti dal passaggio di nuovi elettrodotti, gasdotti, fognature; per la regimazione delle acque superficiali è obbligatorio utilizzare esclusivamente tecniche di bioingegneria naturalistica.

CAPO N - NORME TRANSITORIE E SPECIALI

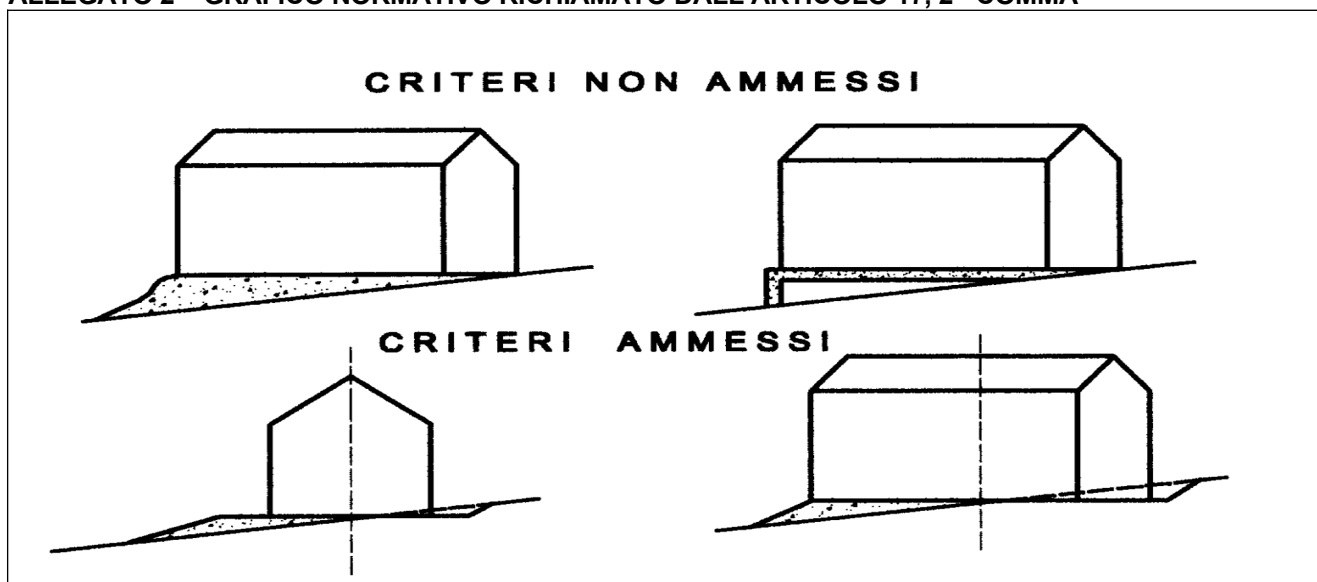
ART. 78 - ALLEGATI

ALLEGATO 1 - PRESCRIZIONI INERENTI IL POZZO DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE UBICATO IN VIA CESARE BATTISTI

In merito al pozzo ubicato in via Cesare Battisti si prevede quanto segue:

- La zona di tutela assoluta deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; nella stessa non possono essere autorizzate servitù che non siano direttamente connesse alla gestione del servizio di acquedotto.
- Nelle zone di rispetto ristretta ed allargata (area di salvaguardia) sono vietati gli insediamenti e le attività di cui all'art. 21, comma 5, lettera a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), n) del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n.152 e ss.mm.ii..
- All'interno dell'area di salvaguardia è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali, per quelle esistenti gli interventi edilizi ammessi saranno di tipo MO e MS, senza che ciò comporti aumento del carico inquinante; ogni intervento di MS dovrà prevedere la presentazione di idonea relazione tecnica che attesti che le opere favoriscono la riduzione del potenziale carico inquinante.
- All'interno della zona di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati (NC) a qualsiasi uso destinati; gli interventi edilizi su fabbricati preesistenti, ad esclusione delle attività produttive ed artigianali sopra normate, potranno essere di tipo MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, D che non comportino aumento del carico inquinante e non determinino il ricavo di nuove unità abitative; ogni intervento eccedente la MO dovrà prevedere la presentazione di idonea relazione tecnica che attesti che le opere favoriscono la riduzione del potenziale carico inquinante.
- All'interno della zona di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria, le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale territorialmente competente; per gli interventi ammessi le istanze dovranno essere corredate da idonea relazione tecnica con indicazione precisa delle modalità e delle tecniche di intervento e di allacciamento.
- All'interno della zona di rispetto allargata le attività agricole possono essere consentite purché siano praticate in conformità del codice di buona pratica agricola, approvato con il D.M. 19 aprile 1999; in tal caso il conduttore del fondo comunica al Dipartimento dell'A.R.P.A. competente per territorio e al Comune di Cossato, il programma di rotazione agraria indicando le colture che ogni anno dovranno succedersi nel rispetto del codice di buona pratica agricola.
- Si richiama infine quanto previsto della Determinazione della Direzione Pianificazione Delle Risorse Idriche n° 158 del 28.02.200, è comunque fatto salvo il rispetto di ulteriori normative regionali nel momento in cui venissero emesse.

ALLEGATO 2 – GRAFICO NORMATIVO RICHIAMATO DALL'ARTICOLO 17, 2^ COMMA



ALLEGATO 3

AZZONAMENTI DI TIPO A e B

**SCHEDE NORMATIVE PER LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DI AMBITI UNITARI
SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO O S.U.E.**

**Per quanto non precisato dalle schede e dalle tavole normative valgono le Norme di
attuazione delle singole aree normative in cui gli ambiti sono inclusi.**

AREA NORMATIVA A1 – CASTELLAZZO e LAVINO
SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO AU.1

Destinazione prevalente

RESIDENZIALE

Usi ammessi

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
 - a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI - massimo 30%
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi: C.1 (nei limiti della normativa commerciale) esclusivamente al piano terreno
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI - massimo 30%
 - c.3 uffici pubblici: B.4
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3
 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

MO - MS – per interventi su singole unità edilizie

Come da indicazioni cartografiche per l'intervento di tipo unitario.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Parametri (art. 54 – Area normativa A1)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti integrazioni relativamente a:

VI min = ml 10,00 o ml 6,00 se derivante dalla sagoma limite indicata nella tavola normativa.

Prescrizioni particolari

Le aree pubbliche o di uso pubblico sono individuate nella tavola normativa; le aree a parcheggio privato devono essere garantite nella misura minima di 25/mq per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale.

AREA NORMATIVA A1 – CASTELLAZZO e LAVINO
SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO AU.2

Scheda soppressa

AREA NORMATIVA A1 – CHIESA
SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO AU.3

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE MISTA

Usi ammessi

- a) USI RESIDENZIALI - minimo 50%
- a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
- a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
- b.1 uffici e studi privati: A.10 (D5)
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi: C.1 (nei limiti della normativa commerciale)
- b.3 laboratori per arti e mestieri: C.3 (di norma solo a P.T.)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.3 uffici pubblici: B.4
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili: D.2
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi: MO - MS – per interventi su singole unità edilizie
Come da indicazioni cartografiche per l'intervento di tipo unitario.

Modalità: Intervento edilizio diretto – Strumento urbanistico esecutivo

Parametri (art. 54 – Area normativa A1)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti integrazioni relativamente a:

IF max = è ammessa una volumetria massima pari a 2200 mc.

Prescrizioni particolari

L'intervento in oggetto, finalizzato alla necessaria riqualificazione di un'area contigua al comparto pubblico di Villa Ranzoni, viene ammesso nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 delle N.di A. per la sottoclasse IIIB2.A.

Le aree pubbliche o di uso pubblico sono individuate nella tavola normativa, va comunque garantito lo standard minimo per le funzioni non residenziali, tramite monetizzazione della differenza; le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

L'allineamento edificabile sul lato nord della P.zza Croce Rossa, fatta salva la realizzazione di un marciapiede di uso pubblico, non è soggetto ad arretramenti.

La convenzione dovrà regolare la realizzazione diretta di opere di OO.UU. in luogo del pagamento dei relativi oneri, in particolare, in coerenza con quanto stabilito dal progetto generale di riuso ad uso pubblico di Villa Ranzoni, si dovrà procedere ad un primo intervento di recupero strutturale ed architettonico del fabbricato posto a confine del comparto.

L'intervento deve essere finalizzato alla ricostituzione del tessuto edilizio nel suo insieme, secondo regole di coerenza tipologica con il contesto di appartenenza; le opere devono comportare la ricostruzione nella sua forma più coerente con il tessuto edilizio circostante, secondo caratteri tipologici accertati e ripresi negli allegati A e B al Regolamento Edilizio.

AREA NORMATIVA A1 – CHIESA
SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO AU.4

Destinazione prevalente

RESIDENZIALE

Usi ammessi

- a) USI RESIDENZIALI - minimo 50%
- a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
- a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
- b.1 uffici e studi privati: A.10 (D5)
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi: C.1 (nei limiti della normativa commerciale)
- b.3 laboratori per arti e mestieri: C.3 (di norma solo a P.T.)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.3 uffici pubblici: B.4
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
- parchi e giardini pubblici: G.3
- parcheggi: G.4

Interventi ammessi

MO - MS – per interventi su singole unità edilizie non residenziali – REA per il fabbricato civile
Come da indicazioni cartografiche per l'intervento di tipo unitario.

Modalità

Intervento edilizio diretto convenzionato

Parametri (art. 54 – Area normativa A1)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti integrazioni relativamente a:

IF max = è ammessa una volumetria massima pari a 3200 mc.

Prescrizioni particolari

L'intervento di ricostruzione dovrà uniformarsi alla esistente facciata di riferimento in rapporto a:

- altezza massima;
 - elementi architettonici, tipologici e decorativi;
- come già indicato nella relativa tavola normativa.

Le aree pubbliche o di uso pubblico sono individuate nella tavola normativa, va comunque garantito (se superiore) lo standard minimo per le funzioni non residenziali, tramite monetizzazione della differenza; *le indicazioni contenute in cartografia possono essere oggetto di modificazioni concordate in sede di convenzionamento.* Le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

AREA NORMATIVA A1 – CHIESA
SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO AU.5

Destinazione prevalente

RESIDENZIALE

Usi ammessi

- a) USI RESIDENZIALI - minimo 50%
- a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
- a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
- b.1 uffici e studi privati: A.10 (D5)
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi: C.1 (nei limiti della normativa commerciale)
- b.3 laboratori per arti e mestieri: C.3 (di norma solo a P.T.)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.3 uffici pubblici: B.4
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili: D.2
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
- parchi e giardini pubblici: G.3
- parcheggi: G.4

Interventi ammessi

MO - MS – RC1 - REA - REB - per interventi su singole unità edilizie come da cartografia
A – S – DR - per l'intervento di tipo unitario.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato
Strumento urbanistico esecutivo per l'intervento unitario

Parametri (art. 54 – Area normativa A1)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E

Prescrizioni particolari

Gli interventi in oggetto sono ammessi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 43 delle N. di A. per la sottoclasse IIIB2.A.

Gli interventi dovranno comunque salvaguardare il fabbricato soggetto a RC2, integrandosi, dal punto di vista architettonico, con l'ambito circostante e con il fabbricato in oggetto.

Le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

AREA NORMATIVA A2

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO A2.CRIDIS

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE E/O MISTO TERZIARIA

Usi ammessi

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili: B.1
 - a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
 - b.1 uffici e studi privati: A.10 (D5)
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi: C.1 (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.3 laboratori per arti e mestieri: C.3 (di norma solo a P.T.)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.3 uffici pubblici: B.4
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie: B.6
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti: B.7
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili: D.2
 - c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli: D.3
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

MO - MS - RC2 - per interventi su singole unità edilizie

Come da indicazioni cartografiche per l'intervento di tipo unitario.

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice o convenzionato

Strumento urbanistico esecutivo per l'intervento unitario

Parametri per l'intervento di recupero conservativo

IF max = è ammesso un incremento del 15% rispetto alla volumetria esistente esclusivamente a servizio del recupero funzionale del piano sottotetto (nel caso di utilizzo parziale dell'incremento ammesso, la quota residua può incrementare la volumetria massima di cui al punto seguente).

Parametri per l'intervento di ricostruzione

Quelli per gli interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo (art. 55 – Area normativa A2) con le seguenti integrazioni relativamente a:

- IF max = è ammessa una volumetria massima pari a 6000 mc. complessivi, al netto dei vani scala (compresi i percorsi di sola connessione tra i vari corpi di fabbrica) e dei vani tecnici.

Prescrizioni particolari

L'intervento di recupero conservativo è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- risanamento conservativo delle facciate attraverso il restauro degli elementi architettonici, tipologici e decorativi ed il mantenimento delle quote degli orizzontamenti;
 - mantenimento dell'impianto strutturale interno con scala e/o scale centrali;
- per quanto non in contrasto si richiama quanto previsto dall'intervento di tipo RC2.

Le aree pubbliche o di uso pubblico sono individuate nella tavola normativa, va comunque garantito (se superiore) lo standard minimo per le funzioni non residenziali, tramite monetizzazione della differenza; le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

Lo S.U.E. dovrà affrontare con particolare attenzione la problematica dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi in rapporto alle architetture pre-esistenti ed alla morfologia del terreno; la sistemazione dell'area individuata come verde privato dovrà essere prevista nell'ambito del progetto unitario di intervento (con appositi elaborati) e dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- delimitazione con siepe e/o steccati in legno;
- il prato può essere arborato ma non invaso da una continua vegetazione arborea naturale o artificiale;
- sono ammesse esclusivamente piccole strutture quali pergole, gazebo e simili;
- non sono ammessi movimenti terra né il permanere dell'area in stato di abbandono.

Le previsioni e le prescrizioni compositive contenute in cartografia possono essere oggetto di modificazioni, a condizione che sia mantenuta l'unitarietà dell'impianto complessivo.

AREA NORMATIVA A2

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO A2.TARINO

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi per l'edificio soggetto a ristrutturazione tipologica

- a) USI RESIDENZIALI - minimo 70%
- a.1 abitazione private di ogni tipo: A.1/A.9
- a.3 autorimesse: C.6
- b) USI TERZIARI DIFFUSI
- b.1 uffici e studi privati: A.10 (D5)
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.3 uffici pubblici: B.4
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
- parchi e giardini pubblici: G.3
- parcheggi: G.4

Interventi ammessi

MO - MS - per interventi su singole unità edilizie

Come da indicazioni cartografiche per l'intervento di tipo unitario.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Prescrizioni particolari

Le aree pubbliche o di uso pubblico sono individuate nella tavola normativa, va comunque garantito (se superiore) lo standard minimo per le funzioni non residenziali, tramite monetizzazione della differenza; le aree a parcheggio privato devono essere garantite nella misura minima di legge.

Le previsioni contenute in cartografia possono essere oggetto di modificazioni planimetriche e di sagoma, a condizione che sia mantenuta l'unitarietà dell'impianto complessivo.

L'intervento è comunque subordinato al parere della Commissione Regionale (ora Commissione Locale del Paesaggio*) di cui all'art. 91/bis della L.R. 56/77.

*cfr Circolare del Presidente della Giunta Regionale 12 ottobre 2011, n. 3/UOL

AREA NORMATIVA B3 – VIA MILANO

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO B3.1

Destinazione attuale in sede impropria: deposito e rivendita di olii combustibili, incompatibile con l'attuale area normativa e quindi soggetta a cessazione e/o rilocalizzazione.

Usi ammessi per la riconversione

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 (1) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- 1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
 - parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

Per la destinazione attuale: MO - MS (limitatamente agli interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato).

Per nuove destinazioni d'uso compatibili in assenza di convenzionamento: MS.

In caso di convenzionamento: NC e tutti gli altri interventi ammessi per l'area normativa B3.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Parametri (art. 58 – Area normativa B3)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti modifiche relativamente a:

IT max = 1,20 mc/mq

Prescrizioni particolari

In caso di intervento soggetto a convenzionamento dovrà essere aperto un accesso ciclo-pedonale verso via Milano; altre prescrizioni connesse alla viabilità veicolare saranno concordate con l'Amministrazione.

Per le aree pubbliche o di uso pubblico si rimanda al punto Parametri; le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

AREA NORMATIVA B3 – VIA CASTELLETTO

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO B3.2

Destinazione attuale in sede impropria: sede impresa escavazioni, incompatibile con l'attuale area normativa e quindi soggetta a rilocalizzazione o cessazione.

Usi ammessi per la riconversione

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 (1) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

Per la destinazione attuale: MO - MS (limitatamente agli interventi necessari ad evitare situazioni di rischio immediato).

Tutti gli altri interventi ammessi per l'area normativa B3 sono soggetti a convenzionamento.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Parametri (art. 58 – Area normativa B3): quelli per gli interventi soggetti a S.U.E

Prescrizioni particolari

In caso di intervento soggetto a convenzionamento dovranno essere cedute gratuitamente le aree esterne al comparto destinate dal PRG alla viabilità (nuovo svincolo tra via Castelletto e via Martiri della Libertà); le aree in oggetto sono quelle in proprietà e/o utilizzate e legate all'attività presente nell'immobile alla data di adozione del progetto preliminare di revisione del PRG.

Per le aree pubbliche o di uso pubblico si rimanda al punto Parametri, tenendo conto che fatta salva la dotazione minima a parcheggio pubblico da reperire nell'ambito del comparto, le aree di cui al punto precedente possono concorrere alla copertura della quota di aree standard ancora da cedere; le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

AREA NORMATIVA B3 – CINECITTA'

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO B3.3

Destinazioni attuali: parte a destinazione artigianale (**B3.3.a**) e parte a locale sala da ballo e pubblico spettacolo (**B3.3.b**) (entrambe soggette a riconversione in caso di cessazione dell'attività esistente).

Usi ammessi per la riconversione

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 (1) magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

Per le destinazioni attuali: MO - MS

Tutti gli altri interventi ammessi per l'area normativa B3 sono soggetti a convenzionamento.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Strumento urbanistico esecutivo per interventi eccedenti la REA

Parametri (art. 58 – Area normativa B3)

Quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti modifiche relativamente a:

IT max = 2,0 mc/mq

Prescrizioni particolari – Ambiti compresi nell'area urbana centrale (vedi art. 60)

La progettazione urbanistica deve garantire, per l'intero ambito o per ognuno dei due ambiti individuati in cartografia, accessibilità e fruibilità delle aree di uso pubblico, con particolare attenzione alla dotazione di parcheggi, alla sicurezza ed alle norme sulle barriere architettoniche.

Particolare riguardo dovrà essere posto per integrare le aree pubbliche o di uso pubblico a servizio dei due ambiti con quelle previste dal contiguo comparto 19.2 dell'area normativa C1; i nuovi fili di fabbricazione ed i nuovi allineamenti dovranno essere coerenti con gli esistenti allineamenti stradali (in particolare su via Matteotti) e con quelli previsti dal comparto contiguo sopracitato. Le aree a parcheggio privato devono essere reperite nella misura minima di legge.

Ambito compreso nell'area urbana centrale (vedi prescrizioni generali art. 60)

AREA NORMATIVA B3

SCHEDA NORMATIVA AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO B3.7

Destinazione attuale: attività di tipo artigianale in contesto prettamente residenziale.

Usi ammessi per la riconversione

- a) USI RESIDENZIALI
 - a.1 abitazione private di ogni tipo
 - a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
 - a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
 - b.1 uffici e studi privati
 - b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
 - b.3 laboratori per arti e mestieri (esclusi i servizi-auto)
 - b.4 **(1)** magazzini e locali di deposito
 - b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (1) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
 - c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
 - c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidi sociosanitari ed ai poliambulatorii**
 - c.3 uffici pubblici
 - c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
 - c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
 - c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
 - c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
 - c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
 - c.13 attività pubblica di culto
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi

Per la destinazione attuale: MO – MS.

Tutti gli altri interventi ammessi per l'area normativa B3 sono soggetti a convenzionamento.

Modalità

Intervento edilizio diretto - Intervento edilizio diretto convenzionato

Parametri (art. 58 – Area normativa B3) = quelli per gli interventi soggetti a S.U.E con le seguenti limitazioni: volumetria massima a destinazione residenziale mc 1.640.

Prescrizioni particolari

Gli standard urbanistici a servizio della residenza possono essere monetizzati, escluse le aree destinate a parcheggio pubblico (minimo di 25 mq per unità immobiliare escluse le aree di manovra). Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 50.

ALLEGATO 4 – TABELLA AREE DI COMPLETAMENTO - B6

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
5	1		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
5	2		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
6	4		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
6	2		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
6	3		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
6	4		0,6		10,00	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
6	5		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
6	6		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
7	4		0,8		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
7	2		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
			mc/mq	mc		
7	3		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
7	4		0,8		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
7	5		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
7	6		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	1		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	2		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	3		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	4		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	6		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	7		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	8		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	9		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
8	10		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
9	2		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	3		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	4		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	5		0,8		9,00	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	6		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
9	7		0,6		9,00	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
9	8		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
10	1		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
12	1		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
12	2		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
12	3		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	2		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
13	3		/	1.000	7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	5		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	6		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	8		/	2.091	7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	9		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	10		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	11		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
13	12		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
13	13		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	6		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	8		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	9		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
14	10		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	11		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
14	12		0,6		7,50	Stralciata

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
15	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
15	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
15	3		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
15	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
16	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
16	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
16	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
17	4		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
17	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
17	3		1	858	7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
17	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
19	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
19	2		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
19	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
19	4		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
19	5		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
19	6		0,6		9,00	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
			mc/mq	mc		Tipologia costruttiva coerente con il contesto B1
20	1		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
21	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
24	2		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
21	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
24	4		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
21	5		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	1		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	2		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	3		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	4		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	5		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	6		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	8		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
22	9		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	1		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	2		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	3		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	4		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	5		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	6		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
23	8		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	2		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
24	4		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	6		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	8		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	9		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	10		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
24	11		0,6		9,00	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	12		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	13		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	14			660	7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	15		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	17		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
24	18		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
25	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
25	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
25	3		0,6		9,00	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
25	4		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
26	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
26	2		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
26	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
26	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
26	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
26	6		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
26	7		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
27	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
27	2		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
27	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
27	4		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
28	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
28	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
28	3		0,6		9,00	Stralciata

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
28	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
28	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	2		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
30	4		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	6		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	8		0,8		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	9		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	10		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	11		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	12		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq		mc		Stralciata
30	13			2057	7,50	Riazzonato in B2

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	14		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	15		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	16		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	17		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	18		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	19		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	20		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	21		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	22		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	23		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	24		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	25		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	26		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	27		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	28		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	29		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	30		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	31		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	32		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	33		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	34		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	35		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	36		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	37		0,8		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	38		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
30	39		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	6		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
31	7		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
31	8		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	9		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	10		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	11		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	12		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	13		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	14		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	15		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	16		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	17		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	18		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	19		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	20		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	21		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	22		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
31	23		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	1		0,6		7,50	Stralciata

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	2		0,6		7,50	Stralciata

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	4		0,6		7,50	Stralciata

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		Stralciata
32	6		0,6		7,50	Riazzonato in B3

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
32	7		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
33	1		0,6		9,00	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
33	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		<i>Stralciata</i>
33	3		0,6		7,50	<i>Riazzonato in B3</i>

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
33	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
36	1		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
36	2		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
36	3		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
36	4		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
36	5		0,6		7,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	Prescrizioni
		mq	mc/mq	mc		
45	1		0,6		7,50	Incluso in unità paesaggistica

ALLEGATO 5 – SCHEDE COMPARTI DI ATTUAZIONE AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE - C1

Per quanto non indicato in scheda, relativamente a: usi e interventi ammessi - modalità - parametri e prescrizioni particolari, si rimanda a quanto previsto dall'art. 62

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
11	1		0,8			9,00	Si
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantito, nell'ambito delle aree S.P. individuate, il collegamento verde ciclo-pedonale indicato in cartografia,							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche e dell'impatto ambientale (eventuali opere di contenimento e movimento terra - vedi titolo IV del Regolamento Edilizio). Comparto compreso in unità paesaggistica e soggetto pertanto alle prescrizioni di cui all'art. 27 punto 3.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
11	2		0,8			9,00	Si
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantito, nell'ambito delle aree S.P. individuate, il collegamento verde ciclo-pedonale indicato in cartografia,							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche e dell'impatto ambientale (eventuali opere di contenimento e movimento terra - vedi titolo IV del Regolamento Edilizio).							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
42	4		0,8			9,00	No
Comparto soppresso – Riazzonato in B3							
FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
12	2						
Comparto soppresso							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
16	1						
Comparto soppresso							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
17	4		0,8			9,00	No
Comparto soppresso – Riazzonato in B3							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
17	2		0,9			10,5	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina PRESCRIZIONI PARTICOLARI Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri). Le aree standard potranno essere reperite nell'adiacente area destinata a impianti sportivi. La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE		VOLUMETRIA	SUPERFICIE	H max	Area
N.C.T.	D'ORDINE	mq		RESIDENZIALE	LORDA UTILE	ml	Urbana
				mc	TERZIARIA mq		Centrale
19	4			9350	770	13,50	
Comparto soppresso – Riazzonato in B2							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	SUPERFICIE	VOLUMETRIA	SUPERFICIE	H max	Area
N.C.T.	D'ORDINE	mq	COPERTA	RESIDENZIALE	LORDA UTILE	ml	Urbana
			mq	mc	TERZIARIA mq		Centrale
19	2		2000	12000	2400	19,50	

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	Intervento	H max	Area
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc	Ammesso	ml	Urbana
19	3		1,2		DR	13,50	Centrale
TIPOLOGIA - Allineamento planimetrico coerente con quello del comparto precedente. PRESCRIZIONI PARTICOLARI Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri) La progettazione unitaria dell'intervento, le cui aree standard devono trovare integrazione e collegamento con quelle di cui al comparto 19.1 precedente, dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE		VOLUMETRIA	SUPERFICIE	H max	Area
N.C.T.	D'ORDINE	mq		RESIDENZIALE	LORDA UTILE	ml	Urbana
				mc	TERZIARIA mq		Centrale
19	4	1921		8000	2000	16,50	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI I dati riportati nella presente tabella riprendono quelli contenuti nella scheda n° 8 di cui al PRGC vigente. Standard urbanistici minimi: parcheggio 1000 mq - verde 1000 mq.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
19	5		4			9,00	No
Comparto soppresso – Riazzonato in B3							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Area
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Urbana
19	6		1			12,00	Centrale
TIPOLOGIA - Fino a fabbricato pluripiano con allineamento longitudinale sulla via Barazze							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantito, nell'ambito delle aree S.P. individuate, il collegamento tra via Matteotti e via Barazze.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche e dell'impatto ambientale (eventuali opere di contenimento e movimento terra - vedi titolo IV del Regolamento Edilizio).							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
19	7		1			9,00	No
<i>Comparto soppresso – Riazzonato in B3</i>							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max del fronte	H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
23	1:1		0,6		7,50	9,00	Si
23	1:2		0,6		7,50	9,00	Si
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina; va contenuto lo sviluppo dei fabbricati plurifamiliari e/o il numero di unità accorpate.							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
L'attuazione del comparto 23.1.2 è subordinata a Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa Pubblica - Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.)							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P. individuate, la realizzazione di un percorso verde ciclo-pedonale in accordo con l'Amministrazione Comunale.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere la sistemazione completa della viabilità di accordo con la via Fecia, secondo quanto previsto in cartografia. Comparto compreso in unità paesaggistica e soggetto pertanto alle prescrizioni di cui all'art. 27 punto 3.							
Il comparto 23.1.1 potrà essere suddiviso in più comparti attuativi (con S.T. minima pari ad almeno 4.500 mq) a condizione che venga concordata con l'Amministrazione Comunale la realizzazione della viabilità già oggetto di progettazione preliminare, comprensiva di pista ciclabile come da indicazione cartografica.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
23	2.1		0,8			9,00	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri). Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P., la realizzazione del collegamento verde ciclo-pedonale tra via Paschetto e Frazione Conti come indicato in cartografia.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
23	2.2		0,8			9,00	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri). Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P., la realizzazione del collegamento verde ciclo-pedonale tra via Paschetto e Frazione Conti come indicato in cartografia.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
24	4		4			10,50	No
<i>Comparto soppresso – Riassetto in B3</i>							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
24	2		0,8			10,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri)							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
28	1		0,8			9,00	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri)							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere la sistemazione completa della viabilità di accesso dalla via Vercellotto (lato est), comprensiva di pista ciclabile.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
28	2		0,8			9,00	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P. individuate, la realizzazione di un collegamento verde ciclo-pedonale in accordo con l'Amministrazione Comunale.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere la sistemazione completa della viabilità di collegamento con la via Vercellotto (lato ovest), comprensiva di pista ciclabile.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	1		1,1			19,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina - Edificio pluripiano							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri)							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere, in accordo con l'Amministrazione, la viabilità di collegamento con la via Castelletto come prevista in cartografia. La suddivisione in più comparti di attuazione è ammessa a condizione che venga comunque realizzata la viabilità citata e che sia garantita l'unitarietà della viabilità interna e degli allacciamenti inerenti tutte le OO.UU.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	2		0,773			19,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina - Edificio pluripiano							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri)							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria potrà prevedere, previa verifica con l'Amministrazione dell'iter progettuale relativo al nuovo svincolo previsto dal PRG tra via Castelletto e via Martiri, soluzioni alternative al collegamento con lo svincolo stesso come prevista in cartografia. L'Amministrazione potrà, a sua discrezione, valutare accessi alternativi al comparto, nel rispetto dei criteri generali indicati per la progettazione unitaria dell'intervento.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	3		0,8			10,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri).							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà tenere conto, previa verifica con l'Amministrazione, della rotonda prevista in adiacenza al comparto; particolare riguardo dovrà inoltre essere posto nella previsione delle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	4					10,50	No
<i>Comparto soppresso – Riazzonato in B3 (case a schiera) / B2 (palazzina)</i>							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	5		4			10,50	No
<i>Comparto soppresso – Riazzonato in B3 (case a schiera) / B2 (palazzine)</i>							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	6		1			16,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina - Edificio pluripiano							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto dalla normativa (articolo 44 comma 2 ed articolo 62 punto parametri); le aree individuate cartograficamente nell'ambito del comparto sono soggette a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 44. Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P. individuate, la realizzazione del collegamento verde ciclo-pedonale con il comparto 30.5 da via Cesare Battisti.							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

FOGLIO	NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA		H max	Unità
N.C.T.	D'ORDINE	mq	mc/mq	mc		ml	Paesaggistica
30	8		0,8			10,50	No
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI							
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 44 comma 2 ed art. 62 punto parametri)							
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche.							

ALLEGATO 6 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Punto 1) - NORME DI RIFERIMENTO

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99 come modificata dalla D.C.R.24 marzo 2006 n.59-10831 e della D.G.R. 42-29532/2000, è ammessa, nel rispetto delle disposizioni previste dagli articoli 23, 25, 26, 27, 28 della D.C.R. citata, sul territorio comunale secondo la seguente classificazione.

Sulla base dei criteri adottati ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98, il Piano Regolatore delimita le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali, individuandole con perimetrazione. Non è ammesso il riconoscimento di altre localizzazioni in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

VICINATO

E' ammesso su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle limitazioni e delle incompatibilità indicate nei singoli azzonamenti;

MEDIE STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti.

L'insediamento di medie strutture, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, deve prevedere, nell'ambito delle modalità di intervento previste in normativa per i singoli azzonamenti, una valutazione degli impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente.

GRANDI STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni, secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti.

I progetti a corredo delle domande per grandi strutture dovranno contenere, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, idonee simulazioni dei prevedibili flussi generali/attratti nelle ore di punta dalla strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con la viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali, sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CARTOGRAFIA DEL PIANO REGOLATORE

Sull'elaborato 3P.5 della cartografia di piano sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

- un unico addensamento nell'area urbana centrale di antica formazione.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

- un unico addensamento nell'area urbana centrale di corona all'addensamento A1.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

- 15 localizzazioni esterne all'addensamento A3;

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

- una localizzazione in via Maffei (a nord), località La Volpe.

Punto 2) - NORME PARTICOLARI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (AZZONAMENTO D1) INCLUSI IN ADDENSAMENTI O LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

Il cambio di destinazione d'uso finalizzato alla trasformazione in attività di commercio al dettaglio e/o terziario in genere è soggetto alle seguenti prescrizioni.

Usi ammessi : VEDI Art. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4

Interventi ammessi: MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB (solo per volumi o vani tecnici) - DS

Interventi ammessi nel rispetto dei parametri di cui all'ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4: REB - DR - A - S - RU - NC - Ca

Modalità

- Intervento edilizio diretto;
- intervento edilizio convenzionato;
- strumento urbanistico esecutivo:
in rapporto all'entità dell'intervento (di norma per Sul o superfici di vendita > a 900 mq), alle eventuali opere di OO.UU. da realizzare e/o cedere ed alle modalità di reperimento delle aree standard (se dovute).

Prescrizioni particolari

Vedi comma 1 e 3 del punto prescrizioni particolari all'ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI.

Punto 3) - NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD

Fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma numero 3) dell'articolo 21 della L.R. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del D.Lgs.114/1998, con superficie di vendita superiore a mq.400 devono essere verificati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dall'art.25 della D.C.R.563-13414 del 29/10/1999, applicando il maggiore tra quelli previsti dall'art.25 della citata D.C.R. e quelli previsti all'art.21 comma 1, n.3) della L.R.56/77, questi ultimi calcolati nella misura del 50%.

La restante quota di standard pubblico può essere destinata ad altri servizi e attrezzature di interesse pubblico.

Gli standard possono essere reperiti con le seguenti modalità:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

E' ammessa la monetizzazione sia per la attività esistenti, nel caso di aumento della superficie di vendita, che per l'insediamento di nuove attività.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

E' ammessa la monetizzazione (nel rispetto di quanto previsto dal 2° comma dell'art. 21 della L.R 56/77 e dall'art. 50 punto d 3^ comma delle N.di A. anche per interventi eccedenti i 400 mq).

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

E' ammessa la monetizzazione (nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 punto d comma 3^ delle N.di A.), nei seguenti casi:

- Per attività esistenti fino al raggiungimento della superficie di vendita di 400 mq; per la parte eccedente i 400 mq lo standard da reperire, relativamente alla quota minima per parcheggio e nella misura del 50%, è la differenza tra quello complessivo e quello dovuto fino a 400 mq; la quota residua può essere monetizzata.
- Per l'insediamento di nuove attività fino ad una superficie massima di vendita pari a 400 mq.; per superfici maggiori deve essere reperito lo standard globale, nella misura del 50% relativamente alla quota minima per parcheggio, la quota residua può essere monetizzata.

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

La monetizzazione è ammessa, verificate le caratteristiche dell'area di insediamento e la tipologia dell'offerta commerciale, solo per attività contenute nella soglia del vicinato.

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

Punto 4) - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE LOCALIZZAZIONI L.2

Le localizzazioni L.2. sono sottoposte a progetto unitario di coordinamento di cui all'art.14, comma 4, lettera b) della D.C.R. 563-13414/99, il quale deve contenere apposita valutazione di compatibilità ambientale nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27 della citata D.C.R. e ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/1998, nonché ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso a tutta l'area, che può essere attuato per parti.

Il Piano di coordinamento dovrà recepire le prescrizioni indicate nei criteri adottati ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98 nonché le eventuali prescrizioni dettate dalla Provincia.

Punto 5) COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Per la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art.17 D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e ss.mm.ii, si fa integrale richiamo alla tabella allegata alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione dei criteri ai sensi dell'art.8, comma 3 del D.Lgs.114/98.

Per l'insediamento delle attività commerciali, nell'ambito dei relativi procedimenti autorizzatori, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt. 23, 25, 26, 27, 28 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e ss.mm.ii.

ALLEGATO 7 – ESEMPLARI ARBOREI DI PREGIO

N.	Specie	Foglio	Mappale	Località	Diametro Cm
1	Quercus robur	22	26	Margherita	70
2	Quercus rubra	22	26		75
3	Quercus robur	22	26		60
4	Quercus robur	22	26		55
5	Quercus robur	22	26		63
6	Quercus robur	22	26		70
7	Quercus robur	22	26		75
8	Carpinus betulus	22	26		52
9	Robinia pseudoacacia	22	279		50
10	Robinia pseudoacacia	22	279		52
11	Robinia pseudoacacia	22	279		53
13	Sophora japonica "pendula"	11	160		55
14	Quercus robur	7	181	Via Cridis	60
17	Quercus robur	7	114	Villa Cridis	78
18	Liquidambar styraciflua	7	114		60
19	Tilia platiphyllus	7	59		70
20	Quercus robur	7	92		57
21	Quercus robur	7	92		52
22	Sequoia gigantea (secca)	7	50		150
23	Pinus nigra (secco)	7	50		63
24	Pinus nigra	7	50		58
25	Platanus x acerifolia	7	114		85
26	Tilia platiphyllus	37	48	Castellengo	52
27	Tilia platiphyllus	37	48		53
28	Tilia platiphyllus	37	48		57
29	Tilia platiphyllus	37	48		55
30	Tilia platiphyllus	41	77	Castello	60
31	Fraxinus excelsior	41	54		120
32	Cupressus sempervirens	41	78		43
33	Cedrus deodare	45	70	Chiesa Castellengo	53
35	Magnolia grandiflora	10	75	Villa Engaddi	57
36	Magnolia grandiflora	10	75	Margherita	59