Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

Comune di QUATTORDIO

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ADEGUAMENTO AL R.I.R.

art. 17, comma 4 L.R. 56/77 s.m.i.

Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: ottobre 2026



ORLANDI ELISA
16.11.2026 09:03:20 GMT+01:00

SYLVIE GIULINI
16.10.2026 12:00:18 GMT+01:00

Architetto MAURIZIO CHIOCCHETTI
ORDINE ARCHITETTI P.P.C. - PROVINCIA DI VERCELLI
19.10.2026 09:29:37 GMT+00:00

www.gioriagiulini.it
studio associato di architettura
dott. arch. giampiero gioria
dott. arch. sylvie giulini
corso Torino, 8 28078 romagnano sesia (novara)
tel./fax 0163.83.55.80 E-mail:studio@gioriagiulini.it

MAURIZIO CHIOCCHETTI
architetto
corso Roma, 76
CRESCENTINO (VC)
tel. 0161/841850

COMUNE DI QUATTORDIO

Provincia di Alessandria

PIANO REGOLATORE GENERALE '92

adottato con Deliberazione C.C. n. 39 del 4.8.1993 APPROVATO

CON DELIBERAZIONE

G.R. n. 75-35019 del 23.5.1994

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

con le modifiche e integrazioni introdotte:
"ex officio" con D.G.R. 75-35019/94 di approvazione del P.R.G.; con
VARIANTE 1 approvata con D.G.R. 7-24753/98;
"ex officio" con D.G.R. 7-24753/98 di approvazione Variante 1; con
VARIANTE 2 approvata con D.C.C. n.67 del 14.12.98;
con VARIANTE 3 anche per adeguamento alle definizioni uniformate di cui al titolo III del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99;
con VARIANTE 4 approvata con D.C.C. n.26 del 24.06.03; con
VARIANTE 7 approvata con D.C.C. n. 8 del 27.04.05; con
VARIANTE 8 approvata con D.C.C. n.44 del 15.11.05;
con integrazioni approvate, per correzione di errori materiali, con
D.C.C. n°16 del 27.03.07;
con VARIANTE 9 approvata con D.C.C. n. 33 del 19.07.2007; con
VARIANTE 10 approvata con D.C.C. n. 31 del 31.07.2009; con
VARIANTE 12 approvata con D.C.C. n. 15 del 14.07.2011; con
VARIANTE 13 approvata con D.C.C. n. 11 del 05.03.2012.
con VARIANTE 14 strutturale adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante approvata con D.C.C. n._____ del _____

INDICE

ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.....9

ART. 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.....10

ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.....10

ART. 4 - EFFICACIA DEL P.R.G.....13

ART. 5 - VARIANTI E REVISIONI DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA 13

ART. 6 - STRUMENTI AMMINISTRATIVI ED URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.....13

ART. 7 – (eliminato) 14

ART. 8 - STRUMENTI TECNICO-URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G 14

ART. 9 – (eliminato) 14

ART. 10 – DELIMITAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI 15

ART. 11 - PIANI TECNICI DI OPERE PUBBLICHE.....15

ART. 12 – (eliminato) 16

ART. 13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.....16

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA 16

ART. 15 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO 17

ART. 16 - CLASSI DI INTERVENTO.....19

ARTICOLO 16 bis – R.I.R. tutela territoriale ed ambientale 20

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO (ZONE E AREE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE-DOCUMENTARIO - ZONE DI RECUPERO - ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE - ZONE EDIFICATE A VINCOLO SPECIALE - AREE DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI): ATTUAZIONE DEL P.R.G.....21

ART. 18 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO (ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE - DOCUMENTARIO - ZONE DI RECUPERO - ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE - ZONE A VINCOLO SPECIALE - AREE DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI): DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI.....22

ART. 19 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE - DOCUMENTARIO 23

ART. 20 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: ROCCACIVALIERI 26

ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RECUPERO 27

ART. 22 - ZONA A PIANO DI RECUPERO COINCIDENTE CON PIANO TECNICO DI OPERE PUBBLICHE.....27

ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO A VINCOLO SPECIALE 28

ART. 24 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE 28

ART. 25 - AREE VINCOLATE A VERDE PRIVATO NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DEL CAPOLUOGO 30

ART. 26 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI.....31

ART. 26bis – ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI ESPANSIONE PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO 32

ART. 27 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DELLA FRAZIONE SERRA: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI.....34

ART. 28 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DELLA FRAZIONE SERRA: ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA.....34

ART. 29 - AREE RESIDENZIALI PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DELLA FRAZIONE SERRA: ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA.....35

ART. 30 - ANNUCLEAMENTI RURALI SUL TERRITORIO: FRAZIONE PIEPASSO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI, ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA.....36

ART. 31 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI E DEPOSITI 38

ART. 32 - IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE 39

ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DA ATTREZZARE DI NUOVO IMPIANTO.....40

ART. 34 - AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI A VINCOLO SPECIALE DELLA FRAZIONE SERRA.....42

ART. 35 - IMPIANTI ARTIGIANALI DICHIARATI IN SEDE IMPROPRIA.....43

ART. 36 - ZONE, AREE E STRUTTURE A DESTINAZIONE COMMERCIALE – (ABROGATO CON VARIANTE 9) 44

ART. 36 BIS - ZONE, AREE E STRUTTURE PER ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO – (ABROGATO CON VARIANTE 9).....44

ART. 36 TER - ADDENSAMENTI COMMERCIALI - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE Al - (ABROGATO CON VARIANTE 9).....44

ART. 36 QUATER - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI - (ABROGATO CON VARIANTE 9) 44

ART. 36 QUINQUIES - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO PERIFERICA NON ADDENSATA L2 - (ABROGATO CON VARIANTE 9) 44

ART. 36 SEXIES - CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE - (ABROGATO CON VARIANTE 9) 44

ART. 36 SEPTIES - COMMERCIALIZZAZIONE ALL'INGROSSO 44

ART. 36 OCTIES – STRUTTURA DISTRIBUTIVA DEL COMMERCIO AL 44

DETTAGLIO (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.) 44

ART. 36 NOVIES – LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI: 45

ART. 37 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE 46

ART. 38 - EDIFICI E ATTREZZATURE AGRICOLE NON UTILIZZATE IN ZONA AGRICOLA - DESTINAZIONI TURISTICHE, AGRITURISTICHE, RICETTIVO ALBERGHIERE E DI RISTORAZIONE 50

ART. 39 - EDIFICI RURALI - ATTREZZATURE AGRICOLE UBICATE IN ZONE IMPROPRIE 51

ART. 40 - EDIFICI AD USO EXTRA AGRICOLO IN AREE AGRICOLE 51

ART. 41 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI 52

ART. 42 - AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI: COMUNITA' TERAPEUTICA PER IL RECUPERO DI MINORI IN CONDIZIONI DI DISADATTAMENTO –(ANNULLATO CON VARIANTE 3) 53

ART. 43 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIA-MENTI PRODUTTIVI 53

ART. 44 - AREE PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARI, DIREZIONALI E COMMERCIALI AL DETTAGLIO 54

ART. 45 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' 57

ART. 46 - AREE VINCOLATE PER INFRASTRUTTURE E AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE 57

ART. 47 - FASCE DI RISPETTO STRADALE 58

ART. 48 - FASCE DI RISPETTO ALLA FERROVIA 59

ART. 49 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE 60

ART. 50 - FASCE DI RISPETTO AGLI EDIFICI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI 60

ART. 51 - FASCE DI RISPETTO ALLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO E AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI RIFIUTO 60

ART. 52 - FASCE DI RISPETTO AI FIUMI E TORRENTI (ART. 29 L.R. 56/77) E AI CORSI D'ACQUA MINORI 60

ART. 52 BIS - FASCE FLUVIALI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'ASSETTO FISICO DELL'ALVEO DEL FIUME TANARO. 61
(art.17, comma 6 ter, L. 18.5.1989 n.183 e s.m.) 61
ART. 53 - ZONE ESONDABILI A MEDIO RISCHIO E/O FORTEMENTE INTRISE D'ACQUA 63
ART. 54 - NORME PER SERVIZI ELETTRICI E TELEFONICI 63
ART. 54 BIS - CAVA DI MATERIALI INERTI 64
ART. 55 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf) 64
ART. 56 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) 65
ART. 57 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP) 65
ART. 58 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D) DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds) 65
ART. 59 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc) 65
ART. 60 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul) 66
ART. 60 BIS - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun) 66
ART. 60 TER - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V) 66
ART. 60 QUATER - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) 67
ART. 60 QUINQUIES - SUPERFICIE TERRITORIALE (St) 67
ART. 60 SEXIES - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc) 67
ART. 60 SEPTIES - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf) 67
ART. 60 OCTIES - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut) 67
ART. 60 NOVIES - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If) 67
ART. 60 DECIES - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It) 68
ART. 61 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL LOTTO 68
ART 62 - CONTRASTI CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEI REGOLAMENTI VIGENTI 68
ART. 63 - FACOLTA' DI DEROGA 68
ART. 64 - PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE 68

ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.

1 P.R.G. del Comune di QUATTORDIO è redatto in conformità a quanto disposto dalla L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, dalla L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni, L. 28.1.1977 n. 10 e successive modifiche e integrazioni, L. 5.8.1978 n. 457.

2 Il P.R.G. (tenuto conto dei contenuti generali di cui all'art. 12 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni), giusta l'assenza del Piano Territoriale, in coerenza col disposto di cui all'art. 82 L.R. 56/77 sopraccitata, è finalizzato prioritariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla dotazione dei servizi sociali in misura adeguata agli standards minimi di legge, al riordino dei tessuti edilizi marginali e delle aree per impianti produttivi esistenti.

3 Per quanto riguarda il dimensionamento complessivo del Piano, ai sensi dell'art. 82 L.R. 56/77, così come modificato dalle L.R. 61/84 e 62/84, sono applicati i criteri fissati dallo stesso articolo in relazione al fabbisogno abitativo arretrato e a quello riferito agli incrementi commisurati comunque a fabbisogni effettivi.

Ancora, quanto alle attività produttive, in applicazione dei criteri fissati dal sopraccitato articolo 82, sono prioritariamente previsti interventi di completamento degli impianti esistenti industriali e artigianali ed aree attrezzate di nuovo impianto commisurate alle esigenze concrete anche in relazione alla necessità di trasferimento di attività ubicate in zona impropria.

4 Tenuto conto delle limitazioni di cui all'art. 82 L.R. 56/77 e di cui più sopra, il P.R.G., ai sensi art. 12 L.R. 56/77, con riferimento alle esigenze identificate, ai caratteri e all'organizzazione del territorio,

1) valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente e individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti;

2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico;

3) individua le aree atte ad ospitare l'incremento di popolazione ipotizzata;

4) individua e regolamenta le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, ai servizi e al tempo libero, definendo le aree destinate agli standards oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;

5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento;

6) definisce l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, alle attività produttive, articolate con riferimento ai caratteri dell'economia locale, agli insediamenti, alle attrezzature ed ai servizi;

7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica ed ambientale e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale nonchè la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;

8) individua le parti di territorio dove per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente;

9) individua aree per edilizia economica e popolare in funzione delle necessità reali;

10) indica gli indirizzi per una programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, nonchè i criteri per le trasformazioni ammissibili rispetto alle dotazioni di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, effettivamente fruibili;
11) precisa la condizione del rispetto della normativa vigente in materia di "eliminazione delle barriere architettoniche" per ogni intervento pubblico o privato sul territorio;
12) fissa le norme generali e specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione amministrativa del Piano.

ART. 2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.

1 Il Piano Regolatore Generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.
1 bis. Per le aree divenute edificabili a seguito di interventi di Variante al P.R.G.C. si rimanda, per quanto concerne le prescrizioni geologiche da osservarsi, alle specifiche relazioni geologiche allegate alla Varianti relative alle aree stesse.

ART. 3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

1 Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Parte prima: Lo stato di fatto
Parte seconda: Criteri informatori, obiettivi e caratteri del P.R.G.C. '92 e allegati
1A - Indagine Geologica a cura del Geologo Dott. Tiziano Rosi
1B - Consistenza fabbricati - indagine diretta
1C - Viabilità
2) ALLEGATI TECNICI comprendenti
a) Cartografia dello stato di fatto (indagini e rappresentazioni cartografiche)
TAV. 1 - COROGRAFIA DEL TERRITORIO scala 1: 25000
TAV. 2 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA GEOLITOLOGICA Corografia scala 1:10.000
TAV. 3 - INDAGINE GEOLOGICA: CARTA GEOMORFOLOGICA Corografia scala 1:10.000
TAV. 4 - LO STATO DI FATTO USO DEL SUOLO IN ATTO Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV. 5 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - CENTRI ABITATI ESISTENTI: IL CAPOLUOGO
Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio
Planimetria stralcio capoluogo scala 1: 2.000
TAV. 6 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - CENTRI ABITATI ESISTENTI: IL CAPOLUOGO
Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio - rif. cartografici - sup. - cubatura - vani - indagine diretta
Planimetria stralcio capoluogo scala 1: 1.000
TAV. 7 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - CENTRI ABITATI ESISTENTI: FRAZIONE SERRA

Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio - rif. cartografici - sup. - cubatura - vani - indagine diretta
Planimetria stralcio frazione Serra scala 1:2.000
TAV. 8 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO □ CENTRI ABITATI ESISTENTI: FRAZIONE PIEPASSO
Situazione planivolumetrica - destinazione e stato d'uso del patrimonio edilizio - rif. cartografici - sup. - cubatura - vani - indagine diretta
Planimetria stralcio frazione Piepasso scala 1:2.000
TAV. 9 - CATASTO NAPOLEONICO
Section B du chef-lieu - 6me feuille scala 1:1.290
TAV.1O - LO STATO DI FATTO
CENTRI ABITATI - EPOCA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
Planimetria stralcio CAPOLUOGO scala 1: 1.000
TAV.11 - LO STATO DI FATTO
CENTRI ABITATI - EPOCA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
Planimetria stralcio FRAZIONE SERRA scala 1: 2.000
TAV.12 - LO STATO DI FATTO
CENTRI ABITATI - EPOCA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI
Planimetria stralcio FRAZIONE PIEPASSO scala 1:2.000
TAV.13 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
Aree di pertinenza - lavorazioni - addetti
Planimetria stralcio CAPOLUOGO scala 1:2.000
TAV.14 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - AGRICOLTURA
Colture in atto - edifici ed attrezzature agricole
Planimetria TERRITORIO scala 1:5.000
TAV.15 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - AGRICOLTURA
Attrezzature agricole - loro utilizzazione e consistenza planivolumetrica
Planimetria stralcio CAPOLUOGO scala 1:2.000
TAV.16 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - AGRICOLTURA
Attrezzature agricole - loro utilizzazione e consistenza planivolumetrica
Planimetria stralcio FRAZIONE SERRA scala 1:2.000
TAV.17 - LO STATO DI FATTO
USO DEL SUOLO IN ATTO - AGRICOLTURA
Attrezzature agricole - loro utilizzazione e consistenza planivolumetrica
Planimetria stralcio FRAZIONE PIEPASSO scala 1:2.000
TAV.18 - LO STATO DI FATTO
VIABILITA' EXTRAURBANA
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.19 - LO STATO DI FATTO
VIABILITA' URBANA
Planimetria stralcio CAPOLUOGO scala 1:1.000
TAV.20 - LO STATO DI FATTO
VIABILITA' URBANA
Planimetria stralcio FRAZIONE SERRA scala 1:2.000

TAV.21 - LO STATO DI FATTO
VIABILITA' URBANA
Planimetria stralcio FRAZIONE PIEPASSO scala 1:2.000
TAV.22 - LO STATO DI FATTO
OO.UU. PRIMARIA: RETE ACQUEDOTTO
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.23 - LO STATO DI FATTO
OO.UU. PRIMARIA: RETE FOGNATURA
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.24 - LO STATO DI FATTO
OO.UU. PRIMARIA: RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.25 - LO STATO DI FATTO
OO.UU. PRIMARIA: RETE GAS
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.26 - LO STATO DI FATTO
SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE
Planimetria stralcio CAPOLUOGO scala 1:2.000
TAV.27 - LO STATO DI FATTO
SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE
Planimetria stralcio FRAZIONE SERRA scala 1:2.000
TAV.28 - LO STATO DI FATTO
SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE
Planimetria stralcio FRAZIONE PIEPASSO scala 1:2.000
TAV.29 - LO STATO DI FATTO
VINCOLI DI LEGGE SUL TERRITORIO
Planimetria territorio scala 1:5.000
TAV.30 - LO STATO DI FATTO
P.R.G.C. '79 VIGENTE
Planimetria territorio scala 1:5.000
b) Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e successive specifiche integrazioni.
c) Scheda quantitativa dei dati urbani
3) CARTOGRAFIA DI PIANO TAV.31 - PLANIMETRIA SINTETICA DI PIANO
corografia scala 1:25.000
TAV.32**v RIR** - P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO
Planimetria territorio scala 1:5000
TAV. 32v **bis RIR** VULNERABILITA' scala 1:5000
TAV.33**v RIR** - SVILUPPI DEL P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: IL CAPOLUOGO
Planimetria stralcio capoluogo scala 1:2000
TAV.34**v** - SVILUPPI DEL P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: FRAZIONE SERRA
Planimetria stralcio frazione Serra scala 1:2.000
TAV.35 - SVILUPPI DEL P.R.G. - ORGANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI: FRAZIONE PIEPASSO
Planimetria stralcio frazione Piepasso scala 1:2.000
TAV.36 - SVILUPPI DEL P.R.G. - BENI CULTURALI AMBIENTALI:
IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE
DOCUMENTARIO
Planimetria stralcio capoluogo scala 1:1.000

TAV.37 - VIABILITA' - GERARCHIA DELLA RETE STRADALE E FASCE DI RISPETTO
Planimetria territorio scala 1:5.000
4) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **RIR**.
5) ELABORATI **RIR**

a) Relazione Elaborato Tecnico RIR
b) Tavola 1 – Elementi territoriali vulnerabili
c) Tavola 2.1 – Elementi ambientali vulnerabili
d) Tavola 2.2 – Elementi ambientali vulnerabili
e) Tavola 2.3 – Elementi ambientali vulnerabili
f) Tavola 3 – Vulnerabilità territoriale
g) Tavola 4 – Vulnerabilità ambientale
h) Tavola 5- Aree di vincolo

ART. 4 - EFFICACIA DEL P.R.G.

1 Le prescrizioni operative, topografiche e normative del P.R.G. agiscono sull'intero territorio comunale, hanno efficacia verso chiunque e sono vincolanti nei confronti dei soggetti pubblici e privati, proprietari o utenti degli immobili.

ART. 5 - VARIANTI E REVISIONI DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA

1 Ai sensi art. 17 L.R.56/77, il P.R.G. è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni e comunque in occasione della formazione e/o revisione del Piano Territoriale.
Le revisioni e le varianti del P.R.G. sono formate, adottate ed approvate nei modi e con le procedure di cui alla L.R. 56/77.
Il P.R.G. mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.
2 Dalla data di adozione del progetto di Piano Territoriale da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'art.58 L.R. 56/77, dovrà essere sospesa, fino all'approvazione del Piano Territoriale, ogni determinazione sulle istanze di Concessione e di Autorizzazione che siano in contrasto con le specifiche indicazioni contenute nel progetto di Piano Territoriale.
Allo stesso modo sarà sospesa ogni determinazione sulle istanze in contrasto con le indicazioni contenute nei Progetti Territoriali Operativi adottati dalla Giunta Regionale.
Dalla data della Deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici comunali generali ed esecutivi, compresi i progetti preliminari, e fino all'emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco, con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti e piani.
Ai sensi dell'ultimo comma dell' art. 58 L.R.56/77, i provvedimenti sospensivi di cui ai commi precedenti si applicano fino alla data di approvazione degli strumenti urbanistici ma le sospensioni non potranno comunque essere protratte oltre i tre anni dalla data di adozione del Piano Territoriale o del Progetto Territoriale Operativo nonchè degli strumenti urbanistici comunali generali ed esecutivi e dei progetti preliminari.

ART. 6 - STRUMENTI AMMINISTRATIVI ED URBANISTICI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1 Il P.R.G. viene attuato attraverso strumenti urbanistici ed amministrativi che coordinano gli interventi pubblici e privati relativi alla trasformazione di immobili,

aree ed edifici previsti o ammessi, nonché delle loro destinazioni d'uso

2 LE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. SONO:

A. PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALLA D.P.R. 06.06.2001 N° 380 E S.M.I.;
B. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 49 L.R. 56/77 E S.M.I.;
C. LE DENUNCE DI INIZIO DI ATTIVITÀ, LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E GLI ALTRI ISTITUTI PREVISTI DALLE LEGGI VIGENTI;
D. LO "STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO";
e. i Programmi complessi previsti dalle leggi nazionali e/o regionali.

3 L'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal P.R.G. compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13, del D.M. 14 giugno 1989 n. 236, della legge 30 marzo 1971 n. 118, del D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche.

ART. 7 – (eliminato)

ART. 8 - STRUMENTI TECNICO-URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G

1 L'attuazione del P.R.G. si concretizza attraverso:

A - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, Si applica in tutte le aree del territorio comunale dove è previsto dal P.R.G.C. l'intervento mediante il permesso di costruire, la denuncia di inizio di attività, la segnalazione certificata di inizio attività e nelle aree dove è prescritto l'intervento mediante "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, successivamente alla sua approvazione.

Tali interventi sono soggetti alle procedure di assenso secondo le disposizioni di legge.

B - PIANO ESECUTIVO in tutte le zone nelle quali il P.R.G. prevede l'obbligatorietà di tali strumenti urbanistici esecutivi o in tutte quelle zone per le quali, in fase di gestione del P.R.G., l'Amministrazione individui l'obbligo di tali strumenti urbanistici esecutivi, nell'ambito delle definizioni del P.R.G., e senza che tale individuazione costituisca variante del P.R.G. stesso.

Per tali zone il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione sarà subordinato alla preventiva formazione dei Piani Esecutivi e in particolare:

1) i piani particolareggiati di cui agli articoli 3, 39 e 40 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

2) i piani per l'edilizia economica popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167 e successive modificazioni;

3) i piani esecutivi previsti dalle vigenti leggi regionali;

4) i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente a norma dell'articolo 28 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche e integrazioni;

5) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi da redigersi sulla base degli articoli 26, 39, 40 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

6) i piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'articolo 47 Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

7) i Programmi complessi indicati dalle leggi di settore nazionali e/o regionali.

ART. 9 – (eliminato)

ART. 10 – DELIMITAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

1 Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che può avvenire anche per parti.
2 Sono assoggettati a strumento urbanistico esecutivo le seguenti aree contraddistinte con rappresentazione numerica:

- IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE-DOCUMENTARIO nell'ambito del quale il P.R.G. definisce due "zone di recupero" ai sensi L. 5.8.1978 n. 457.
- le AREE PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO suddivise in 5 unità urbanistiche per le quali il P.R.G. prevede Piano Esecutivo esteso all'intera unità urbanistica e in particolare:
- UNITA' URBANISTICA n. 1 assoggettata a Piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni con i contenuti e le procedure di cui alla L.R. 56/77 e s. m. i..
- UNITA' URBANISTICA n. 2 - ex3 - ex4 - 5 con obbligo di Piano Esecutivo Convenzionato o, previa Deliberazione in tal senso del Consiglio Comunale, di Piano particolareggiato con i contenuti e le procedure di cui alla L.R. 56/77 e s. m. i..

Nelle zone residenziali del capoluogo e delle frazioni, nelle aree non comprese tra quelle a Piano esecutivo convenzionato obbligatorio di cui sopra potranno comunque essere formati Piani Esecutivi convenzionati di libera iniziativa dei proprietari singoli o riuniti in consorzio nei modi e con le procedure di cui all'art. 43 L.R. 56/77.
- le AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI DA ATTREZZARE DI NUOVO IMPIANTO, suddivise in due unità urbanistiche di intervento, per le quali l'attuazione del P.R.G. è prevista attraverso Piano Esecutivo Convenzionato da formare, preliminarmente agli insediamenti, nei modi di cui all'art. 43 L.R. 56/77 o, previa Deliberazione in tal senso del Consiglio Comunale, attraverso Piano Particolareggiato o Piano per gli insediamenti produttivi nei modi di cui agli articoli 38, 39, 40 e 42 L.R. 56/77.

3 I Piani Esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa prevedono la formazione della convenzione nei modi e con i contenuti di cui alla L.R. 56/77.

ART. 11 - PIANI TECNICI DI OPERE PUBBLICHE

1 Il P.R.G. individua aree per opere ed attrezzature pubbliche di nuova destinazione. Queste possono essere caratterizzate dalla presenza contemporanea di opere di varia natura e funzione.
La definizione grafica nelle tavole di Piano di tali opere ed attrezzature è ovviamente indicativa.
Per la distribuzione, la correlazione e l'integrazione delle opere stesse, sarà formato il Piano tecnico che, con una progettazione unitaria, definisca organicamente l'intervento pubblico.
I progetti esecutivi di ognuna delle opere, redatti dagli Enti cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione, sono condizionati dall'approvazione del suddetto Piano Tecnico redatto a cura dell'Amministrazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.
Il Piano tecnico fisserà e garantirà altresì l'obbligo del rispetto della normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche nella redazione dei progetti esecutivi delle singole opere pubbliche.
2 Il Piano Tecnico, ai sensi dell'art. 47 L.R. 56/77 ha effetto di variante delle

localizzazioni e delle destinazioni previste dal P.R.G. purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal P.R.G. stesso e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 12 – (eliminato)

ART. 13 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1 Ogni intervento edilizio sul territorio dovrà tenere conto della necessità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quando mancanti, delle opere per allacciamenti ai pubblici servizi e delle opere di urbanizzazione secondaria.
2 Soprattutto quanto alle opere di urbanizzazione secondaria il P.R.G. fissa tra i suoi obiettivi fondamentali l'acquisizione delle aree relative.
Le aree di nuova destinazione, ad integrare le necessità non soddisfatte dalle esistenti, sono individuate nelle planimetrie di Piano, dimensionate in funzione della capacità insediativa teorica secondo gli standards di cui all'art. 21 L.R. 5.12.1977 n. 56.
3 Gli interventi a mezzo di semplici Concessioni contribuiranno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti, all'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria per mezzo della corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della L. 28.1.1977 n. 10 definite con Deliberazione del C.C. nei modi e ai sensi di cui agli artt. 5 L. 10/77 e art. 52 L.R. 56/77.
4 Per i Piani esecutivi verranno gratuitamente dismesse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e per gli allacciamenti e si provvederà alla realizzazione di questi, nonché alla contribuzione per l'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, individuate e vincolate dal P.R.G. nei modi previsti dall'art. 52 punto b) L.R. 56/77.

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 Ai sensi dell'art. 51 L.R. 56/77, ai fini della determinazione del contributo per la concessione di cui all'art. 5 L. 28.1.1977 n. 10, e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi, di cui alla L. 22.10 1971 n. 865, le opere di urbanizzazione sono le seguenti:
1) Opere di urbanizzazione primaria:
a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
c) opere di presa, adduzione e rete di distribuzione idrica;
d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b);
2) Opere di urbanizzazione secondaria:
h) asili nido e scuole materne;
i) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
1) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
m) edifici per il culto;
n) centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive;
o) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;
3) Opere di urbanizzazione indotta:

p) parcheggi in superficie, in soprassuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
q) impianti di trasporto collettivo, di interesse comunale e intercomunale;
r) mense pluriaziendali a servizio degli insediamenti industriali o artigianali;
s) impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale;
t) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
u) sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
v) manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

ART. 15 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

1 L'organizzazione del territorio è definita dal P.R.G. in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto, alle attività produttive primarie, secondarie e terziarie, agli insediamenti, alle attrezzature e ai servizi ai fini del raggiungimento degli obiettivi prefissati.
Il territorio è organizzato mediante definizioni relative alle classi di destinazione d'uso e ai tipi di intervento e mediante prescrizioni topograficamente e normativamente definite che comprendono le norme operative per le aree e gli edifici passibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e mediante definizioni relative alle aree inedificabili.
2 Il territorio del Comune di Quattordio è interessato da due principali destinazioni d'uso: urbana e agricola.
La destinazione urbana comprende gli insediamenti residenziali, produttivi e di deposito, i servizi e gli impianti di quartiere e urbani.
La zona agricola comprende gli insediamenti residenziali e produttivi agricoli, le aree agricole, le aree verdi boschive ed incolte.
3 L'organizzazione del territorio è definita graficamente sulla cartografia di Piano, Tav. 31 - cartografia sintetica in scala 1:25.000 e tav. 32v RIR- planimetria del territorio in scala 1:5.000; l'organizzazione degli insediamenti risulta altresì dalle tavole 33v RIR , 34**v** e 35 - sviluppi del Piano - planimetrie stralcio del capoluogo e delle frazioni in scala 1:2.000.
Le individuazioni e le prescrizioni grafiche relative ai beni culturali ambientali - nucleo urbano di interesse storico ambientale documentario - e alle zone di recupero relative, risultano dalla tav. 36 planimetria stralcio del capoluogo in scala 1:1.000.
Le zone inedificabili e le fasce di rispetto risultano dalle tavv. 32v RIR– 33v RIR– 34**v** - 35. La viabilità con l'indicazione della gerarchia della strade, delle fasce di rispetto e degli spazi a parcheggio risulta oltre che dalle tavv. 32v RIR– 33v RIR– 34**v** - 35, anche dalla planimetria specifica tav. 37 - planimetria territorio - 1:5000.
La ripartizione in classi dei terreni agricoli è indicata nella planimetria tav. 14 dello stato di fatto.
Le classi in questione, per le implicazioni relative alla residenza di servizio all'agricoltura, saranno peraltro formalmente documentate dagli aventi titolo per la Concessione.
4 La cartografia di Piano di cui sopra individua l'organizzazione del territorio e le zone e le aree alle diverse destinazioni d'uso specifiche e quelle inedificabili secondo la seguente classificazione:
Insediamenti residenziali del capoluogo:
- esistenti di carattere storico-ambientale-documentario;
- zone di recupero nell'ambito dell'insediamento residenziale esistente di carattere storico-ambientale-documentario;

- esistenti a vincolo speciale;
- esistenti di completamento edilizio e marginali di completamento edilizio da riqualificare a concessione singola;
- per nuovi complessi insediativi a piano esecutivo esteso all'intera unità urbanistica, comprensivi di aree per edilizia economica e popolare.

Aree vincolate a verde privato nell'ambito delle zone residenziali di completamento edilizio del capoluogo.

Insediamenti residenziali della Frazione Serra:
- esistenti di completamento edilizio;
- per nuovi complessi insediativi.

Annucleamenti rurali sul territorio - frazione Piepasso:
- esistenti di completamento edilizio.

Insediamenti produttivi:
- insediamenti industriali-artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione;
- aree per insediamenti industriali-artigianali da attrezzare di nuovo impianto a piano esecutivo;
- area per attività artigianale a vincolo speciale della Frazione Serra;
- impianti artigianali dichiarati in zona impropria.

Zone e aree destinate ad attività agricola. (per la ripartizione nelle classi di coltura dei terreni cfr. tav. 14)
- edifici agricoli non utilizzati.

Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:
- aree per servizi sociali ed attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali e in particolare:

a) per l'istruzione;
b) per attrezzature di interesse comune;
c) per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
d) per parcheggi pubblici;

- aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

Beni culturali - ambientali da salvaguardare:
- nucleo urbano di interesse storico - ambientale - documentario;
- edifici di interesse a vincolo speciale.

Aree a destinazione particolare vincolate per infrastrutture:
- impianti SIP;
- impianto depurazione fognatura;
- pozzi captazione acquedotto;
- cava di sabbia.

Aree destinate alla viabilità.

Fasce, zone e aree a vincolo speciale:
- inedificabili di rispetto stradale e autostradale;
- inedificabili di rispetto alla ferrovia;
- inedificabili di rispetto cimiteriale;
- inedificabili di rispetto alle zone industriali;
- inedificabili di rispetto, alle opere di presa dell'acquedotto, alle opere di depurazione della fognatura;
- inedificabili di rispetto al fiume (art. 29 L.R.56/77) e ai corsi d'acqua minori;

zone esondabili a medio rischio e/o fortemente intrise d'acqua in occasione di forti piogge edificabili alle condizioni di cui alle norme.

ART. 16 - CLASSI DI INTERVENTO

1 Nelle aree e nelle zone alle varie classificazioni d'uso e di cui all'articolo precedente e non soggette a vincolo di inedificabilità, i principali tipi di intervento, richiamate le definizioni di cui all'art. 31 della L. 5.8.1978 n. 457 e di cui all'art. 13 L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni, riguardano le operazioni di:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

Quanto sopra nel rispetto delle seguenti definizioni:

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

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

c) restauro e risanamento conservativo:
gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizia 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 anche parzialmente o totalmente nuove 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) ristrutturazione edilizia:
gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizia 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;

e) ristrutturazione urbanistica:
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;

f) completamento:
gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate nel rispetto degli allineamenti, altezze massime, tipologia e caratteristiche planivolumetriche fissate dalle presenti norme;

g) nuovo impianto:
gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate nel rispetto degli indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche fissate dalle presenti norme.

2 Per ciascuna delle zone e aree di cui alle diverse classi di destinazione d'uso, sono date, nei successivi articoli, prescrizioni quanto a classi di intervento consentite nel

rispetto delle definizioni di cui al precedente punto 1 insieme alle specifiche prescrizioni quanto a indici, parametri, tipologie e indicazioni particolari.

ARTICOLO 16 bis – R.I.R. tutela territoriale ed ambientale

Al fine di garantire la compatibilità ambientale e territoriale degli insediamenti produttivi esistenti e in progetto, prevenendo gli incidenti rilevanti connessi alla presenza di determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente, si applicano le disposizioni normative sotto riportate.

L'Elaborato "Rischio di Incidenti Rilevanti" ed i relativi allegati grafici e cartografici costituiscono parte integrante del presente articolo e le seguenti disposizioni normative ne costituiscono l'apparato attuativo.

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le seguenti norme riguardano il territorio comunale interessato da scenari incidentali connessi a stabilimenti, classificati :

a. Attività "Seveso";
b. Attività "Sottosoglia Seveso".

L'insediamento di nuovi stabilimenti relativi ad Attività Seveso e Sottosoglia, nonché le modifiche con aggravio del preesistente livello di rischio agli stabilimenti esistenti, è subordinato alla verifica della compatibilità territoriale e ambientale.

L'insediamento di nuove Attività Seveso o Sottosoglia, nonché di modifica di quelle esistenti, comporta la revisione della delimitazione delle corrispondenti aree di danno , esclusione e di osservazione.

Il Comune, verificato che l'area di osservazione individuata comprenda tutti gli elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, sentiti eventualmente gli enti territoriali competenti, adotta con deliberazione del Consiglio Comunale , il perimetro definitivo.

2. DEFINIZIONI

Attività Seveso: tutte le attività produttive soggette al D.Lgs. 105/2015 e s.m.i., che comprendono gli "Stabilimento di soglia inferiore" (art. 3, comma 1, lettera b) e "Stabilimento di soglia superiore". (art. 3, comma 1, lettera c)

Attività Sottosoglia Seveso: attività definite all'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C. che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% delle quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al D.Lgs. 105/2015, delle "sostanze pericolose" definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo

Area di danno: area all'interno della quale gli effetti derivati dagli scenari incidentali ipotizzabili possono determinare danni a persone o strutture che vanno dalla "elevata letalità" alle "lesioni reversibili" (cfr. D.M. 9 maggio 2001).

Area di esclusione: area circostante un'area/attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno, qualora disponibili.

Area di Osservazione:), trattasi di area intorno all'area/attività produttiva identificata al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza industriale.

La compatibilità territoriale è la valutazione del livello delle criticità tra le attività produttive e gli elementi vulnerabili territoriali, in relazione alle caratteristiche di questi ultimi e a quelle delle attività produttive.

La compatibilità ambientale è la valutazione del livello delle criticità tra le attività produttive e gli elementi vulnerabili ambientali, in relazione alle caratteristiche di questi ultimi e a quelle delle attività produttive con riferimento al danno specifico che può essere arrecato all'elemento ambientale

3. MODALITA' DI INTERVENTO

Le disposizioni di cui al presente articolo introducono ulteriori limitazioni e prescrizioni alle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, in caso di eventuale conflitto, esse prevalgono.

In sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi per immobili totalmente o parzialmente ricadenti all'interno delle aree di danno e di esclusione, dovrà essere verificata, mediante specifica relazione, la rispondenza del progetto con quanto al capo "9-AZIONI DI PIANIFICAZIONE" della Relazione Elaborato Tecnico RIR

La costruzione o l'ampliamento di nuovi fabbricati, all'interno delle aree di danno e di esclusione, per qualsiasi destinazione, dovrà essere valutata in relazione al sistema viabilistico esistente o di nuova previsione al fine di garantire elevato scorrimento per l'esodo, i mezzi di soccorso e di emergenza, valutando i volumi di traffico esistenti ed attesi in relazione alle sezioni stradali.

Al fine dell'insediamento di una nuova attività produttiva, o della sua trasformazione qualora esistente, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere, dovranno essere prodotte al comune di Quattordio informazioni preliminari relative alla tipologia di lavorazioni eseguite ed alle sostanze detenute.

Qualora quanto sopra comportasse la classificazione delle aziende come attività Seveso o Sottosoglia , si dovrà applicare quanto contenuto nella " relazione elaborato tecnico R.I.R " punto 9.2 e 9.3 .

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere azioni finalizzate a ridurre il livello di rischio.

I tipi di intervento edilizio ammissibili e le relative limitazioni e,o prescrizioni all'interno delle aree di danno , esclusione o di osservazione, sono indicati nei successivi articoli.

4. ULTERIORI DEFINIZIONI

Il carico insediativo è susseguente ad un intervento edilizio o al mutamento della destinazione; determina aumento del carico urbanistico e comporta un incremento sensibile del numero di abitanti, di addetti o di presenti in via permanente negli immobili o nelle aree oggetto di intervento.

ART. 17 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO (ZONE E AREE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE-DOCUMENTARIO - ZONE DI RECUPERO - ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE - ZONE EDIFICATE A VINCOLO SPECIALE - AREE DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI

INSEDIATIVI): ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1 L'attuazione del P.R.G. in queste zone avviene a mezzo di intervento edilizio diretto o a mezzo di piani esecutivi.

2 Nelle zone residenziali del capoluogo di interesse storico - ambientale - documentario, in quelle a vincolo speciale, in quelle di completamento edilizio e marginali da riqualificare, l'attuazione del Piano avviene attraverso l'intervento edilizio diretto salvo quanto precisato al successivo punto 3.

3 Nell'ambito del nucleo urbano di interesse storico ambientale documentario, per le due unità definite "zone di recupero", sarà obbligatorio il Piano esecutivo di Recupero quando eventualmente assoggettate a Piano di Recupero, esteso all'unità, con Deliberazione specifica del Consiglio Comunale.

E' ancora obbligatorio il Piano esecutivo nelle zone per nuovi complessi insediativi residenziali del capoluogo nell'ambito dei comparti fissati dal P.R.G. (unità urbanistiche 1 - 2 - ex3 - ex4).

Il Piano esecutivo sarà esteso all'intera unita urbanistica.

4 Nelle zone residenziali del capoluogo, in fase di gestione del P.R.G. o in sede di eventuale formazione di programma di Attuazione peraltro l'Amministrazione potrà, con specifica deliberazione, definire altre zone a Piano esecutivo obbligatorio (pubblico o convenzionato) senza che tali definizioni costituiscano variante del P.R.G.

5 Nelle stesse zone potranno altresì, su iniziativa dei proprietari singoli o. riuniti in consorzio, essere formati Piani esecutivi di libera iniziativa (Piani di recupero e Piani convenzionati).

ART. 18 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO (ZONE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE - DOCUMENTARIO - ZONE DI RECUPERO - ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE - ZONE A VINCOLO SPECIALE - AREE DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI): DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

1 Le zone e aree classificate come residenziali sono destinate alla residenza e alle funzioni ad essa strettamente connesse.

2 All'interno degli edifici residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni, diverse da quelle strettamente residenziali:

a) al piano terreno rialzato o seminterrato degli edifici:

- laboratori artigianali con superficie per i locali di lavorazione non superiore a mq. 200 sempre che gli stessi non abbiano carattere di nocività e molestia;
- magazzini e depositi;
- negozi e botteghe.

b) ad ogni piano dell'edificio:

- laboratori di minore importanza (sartoria, parrucchiere, estetista, camiceria e simili);
- studi professionali, uffici, destinazioni ad essi assimilabili, banche e simili.

3 Nelle zone e aree residenziali sono ancora ammesse nell'ambito dell'edificio residenziale o in edifici a sé stanti:

- autorimesse, impianti di autolavaggio e simili;
- ~~alberghi~~, mense, ristoranti,
- alberghi, convitti, case albergo, con esclusione della zona di cui al successivo articolo 19;
- istituti di istruzione privata con esclusione della zona di cui al successivo articolo 19 qualora l'affollamento superi il limite delle 100 persone presenti;
- teatri, cinematografi, biblioteche, centri culturali, centri per lo svago e divertimento con esclusione della zona di cui al successivo articolo 19 qualora l'affollamento superi il

limite delle 500 persone presenti;
- mercati e supermercati con esclusione della zona di cui al successivo articolo 19 qualora l'affollamento superi il limite delle 500 persone presenti ;
- edifici commerciali (esposizioni).

4 Destinazioni a laboratorio e deposito per piccole attività artigianali, con superficie totale massima non superiore ai mq. 200, sempre che le stesse attività non abbiano carattere di nocività e molestia, sono ammesse nelle zone residenziali anche in edifici a sé stanti con le limitazioni di cui ai successivi articoli in relazione alle singole zone residenziali.

5 Sono esclusi esplicitamente i fabbricati prettamente industriali di qualunque tipo.

6 Per gli edifici a destinazione agricola all'interno delle zone residenziali del capoluogo e della frazione Serra è data nei successivi articoli normativa transitoria.

~~7 Ai sensi art. 48 L.R.56/77 e s.m., nell'ambito delle zone residenziali non sono necessarie né autorizzazioni né concessioni per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso che non comportino interventi edilizi.~~

Le modificazioni di destinazione d'uso, comunque nei limiti delle definizioni di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4, che comportino interventi di "manutenzione straordinaria", "restauro e risanamento" sono invece soggette a autorizzazione, D.I.A. o concessione "gratuita".

Concessione "onerosa" invece per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso, sempre nei limiti precisati ai precedenti punti 2, 3 e 4, che comportino ristrutturazione (salvo i casi di gratuità previsti dall'articolo 9, lettera b), Legge 10/77) con aumenti delle cubature e delle superfici utili esistenti.

ART. 19 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: IL NUCLEO URBANO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE - DOCUMENTARIO

1 Il P.R.G. individua i beni culturali da salvaguardare e in particolare la parte dell'insediamento del capoluogo di carattere storico - ambientale - documentario.

2 La zona suddetta è individuata dalle planimetrie di Piano tavv. 32v RIR– 33v RIR e 36.

La planimetria in scala 1:1.000 tav. 36 definisce altresì graficamente la situazione planivolumetrica con l'indicazione della destinazione d'uso di fatto degli edifici. La stessa planimetria individua gli edifici di interesse storico - documentario, gli edifici di interesse ambientale generico e gli edifici di epoca recente.

3 Nell'ambito della zona individuata quale nucleo urbano di interesse storico - ambientale - documentario, sono individuate "zone di recupero" (cfr. tav. 36) comprendenti isolati o gruppi di edifici ai sensi L. 5.8.1978 n. 457.

4 L'attuazione del P.R.G. avviene, nella zona di interesse storico ambientale documentario, a mezzo di intervento edilizio diretto; l'attuazione del P.R.G. avverrà a mezzo di "Piano esecutivo di recupero" nelle unità edilizie definite "zone di recupero" qualora l'Amministrazione assoggettasse le stesse a Piano di recupero in fase di gestione del P.R.G.

Tale eventuale Piano di Recupero dovrà essere obbligatoriamente esteso all'intera zona costituente unità minima di intervento.

Nell'ambito delle suddette unità di intervento definite "zone di recupero", potranno essere formati altresì Piani di recupero, estesi all'intera unità, di iniziativa dei privati.

5 Nella zona del nucleo urbano di interesse storico - ambientale - documentario le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui al precedente articolo 18.

6 Nella zona di interesse storico - ambientale documentario gli interventi edilizi, sia diretti che condizionati a Piano esecutivo obbligatorio (Piani di recupero), dovranno tenere conto delle seguenti limitazioni:

- nell'ambito della zona di interesse, come graficamente individuata, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e sono pertanto vietati interventi di ristrutturazione urbanistica;
- le aree libere che non siano destinate a pubblici servizi ed attrezzature sono dichiarate inedificabili;
- nell'ambito della zona di interesse sono consentite le seguenti classi di intervento con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16.

~~Per gli edifici classificati in planimetria come "di interesse storico-documentario" :~~
~~a) opere di manutenzione ordinaria~~
~~b) opere di manutenzione straordinaria~~
~~c) restauro e risanamento conservativo.~~

Per gli edifici compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32v RIR classificati in planimetria quali "a vincolo ambientale - generico" che comprendono sia edifici rurali che edifici residenziali e per gli edifici classificati "di epoca recente",:

a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

~~c) restauro e risanamento conservativo~~
~~d) ristrutturazione edilizia.~~

Per gli edifici compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR classificati in planimetria come : "di interesse storico-documentario" oppure "a vincolo ambientale - generico" che comprendono sia edifici rurali che edifici residenziali,:

a.opere di manutenzione ordinaria
b.opere di manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c.restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici classificati "di epoca recente" :

a.opere di manutenzione ordinaria
b.opere di manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c.restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia senza rilevanti incrementi di carico insediativo

7 In ogni caso e per tutti gli interventi nella zona di interesse storico ambientale documentario, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria, dovranno essere utilizzati modi e materiali tradizionali così da non introdurre significative modificazioni della situazione ambientale esistente.

8 In particolare con riferimento alle classi di intervento ammesse, e di cui al precedente punto 6, a integrazione delle definizioni di cui all'art. 16, le opere di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici dovranno essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

9 Ancora, con riferimento alle classi di intervento ammesse di cui al precedente punto 6 e a integrazione delle definizioni di cui all'art. 16, le opere di restauro e risanamento conservativo saranno finalizzate al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e al loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

10 Per gli interventi di cui al presente articolo ~~di ristrutturazione edilizia~~, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, non dovranno essere aumentate le cubature e le superfici esistenti, salvo l'aggiunta dei volumi tecnici conseguenti alla formazione degli impianti e dei volumi e superfici conseguenti alle opere per il miglioramento igienico dell'edificio, quando non realizzabili nell'ambito

dell'esistente.
~~Peraltro per gli interventi ammessi di ristrutturazione edilizia, richiamate le altezze minime dei locali abitativi, quando l'intervento preveda il rifacimento degli orizzontamenti e della copertura, per fatiscenza strutturale o per altri motivo tecnico-costruttivi, debitamente asseverati con la relazione tecnica di progetto, e quando non sia applicabile la deroga alle altezze minime dei locali di cui al successivo punto 13, in assenza delle condizioni precisate allo stesso punto 13, le altezze di colmo e di gronda dell'edificio, in deroga alla normativa generale di invariabilità dei volumi esistenti, potranno essere aumentate nella misura strettamente indispensabile al raggiungimento delle altezze minime dei vani ed esclusivamente allo scopo di raggiungere tali altezze.~~
Per motivi tecnico costruttivi, debitamente asseverati con la relazione di progetto, è altresì consentita la realizzazione di un cordolo strutturale di altezza massima di cm 30 con conseguente variazione della quota di gronda e di colmo.
~~Solo per gli edifici unifamiliari sono ammessi aumenti con nuove cubature e nuove superfici nel limite massimo del 20% delle cubature e delle superfici esistenti.~~
11 In particolare per gli di cui al presente articolo ~~di ristrutturazione edilizia~~, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, delle attrezzature agricole non più utilizzate alla destinazione originaria, questi potranno comportare nuove destinazioni d'uso compatibili con l'organismo originario (depositi privati, piccole attività artigianali e depositi relativi, ~~attività commerciali e depositi commerciali~~) ~~ed anche destinazione residenziale~~
12 sempre peraltro contenute nelle preesistenti strutture agricole stesse.
13 Il rilascio della Concessione relativa agli edifici di interesse storico - documentario e di cui al punto 6, è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.
14 Le altezze dei locali realizzati nel nucleo di interesse storico mediante gli interventi consentiti e di cui al precedente punto 6 (giuste le definizioni, limiti e prescrizioni di cui ai precedenti punti 8, 9 e 10), potranno ovviamente derogare dai minimi stabiliti dai regolamenti igienico - sanitari ai fini della "abitabilità" dei locali stessi.
La deroga di cui sopra è applicabile quando l'edificio abbia caratteristiche tipologiche, strutturali ed estetiche meritevoli di conservazione e a condizione che il progetto preveda la realizzazione o attesti l'esistenza di condizioni idonee a garantire comunque, in relazione alla destinazione d'uso, al numero di occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ottenibili prevedendo una nuova maggiore superficie dell'unità immobiliare e dei vani utilizzabili ovvero dei riscontri d'aria trasversali oppure dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliari.
Ai fini della deroga in questione, le unità immobiliari destinate all'uso commerciale devono comunque essere altresì conformi alle vigenti norme di prevenzione, sicurezza e tutela della salute e dell'igiene e tale conformità sarà asseverata con la relazione tecnica di progetto.
Con riferimento ai casi di alloggi "monostanza" di cui all'art. 3 del D.M. 5 luglio 1975, la deroga è comunque condizionata alla misura minima di superficie prevista in detto articolo ed alla necessaria idoneità igienico-sanitaria dei locali.
L'applicazione della deroga di cui sopra non è in ogni caso consentita in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici a vincolo ambientale generico ed in ogni caso ogni qualvolta la forma di intervento comporti la modifica degli orizzontamenti interni dei solai.

15 Nel nucleo urbano di interesse storico - ambientale - documentario, potranno essere realizzate autorimesse private (box auto) anche in aumento alle cubature ed alle superfici coperte esistenti quando tali autorimesse non siano realizzabili nell'ambito dell'edificato e quando non sussistano le condizioni per l'applicazione della legge 24.3.1989 n. 122 come modificata con legge 15.5.1997 n. 127 e con legge 28.2.1998 n. 30.
Alle autorimesse in questione si potrà accedere esclusivamente dall'interno dei cortili.
Le autorimesse potranno raggiungere una superficie utile massima pari a 1 mq. per ogni 10 mc. del volume residenziale servito con un minimo di 18 mq utili.
Le stesse potranno raggiungere un'altezza massima di m. 3,00, saranno coperte da tetto a falda e realizzate, anche quanto a strutture e materiali, nel rispetto dei valori ambientali della zona in cui vanno ad inserirsi.
Equivalenti spazi a parcheggio, nei limiti ed alle condizioni soprapprecisate, potranno essere realizzate anche mediante strutture coperte e aperte.

ART. 20 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE: ROCCACIVALIERI

1 Oltre alla parte del capoluogo di interesse storico - ambientale - documentario, il P.R.G. individua il complesso Roccacivalieri per la salvaguardia, quale bene culturale, della "parte antica" del complesso agricolo ubicato in zona agricola a sud-ovest del capoluogo.
2 Per l'edificio residenziale di interesse storico-artistico-ambientale, è data normativa di mantenimento della destinazione d'uso esistente, con possibilità di nuove destinazioni compatibili con la residenza quali magazzini-depositi, uffici, attività turistico ricettive, di ristorazione e alberghiere, agrituristiche e a queste complementari.
Sono esplicitamente escluse destinazioni d'uso riferibili ad attività produttive industriali-artigianali.
Le classi d'intervento consentite, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono:
- opere di manutenzione ordinaria
- opere di manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

con cautele quanto a modalità e materiali necessari al rispetto del valore documentario del complesso.
3 In particolare, con riferimento alle classi di intervento ammesse e di cui al precedente punto 2, a integrazione delle definizioni di cui all'art. 16, le opere di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, dovranno essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
4 Ancora, con riferimento alle classi di intervento ammesse di cui al precedente punto 2, a integrazione delle definizioni di cui all'art. 16, le opere di restauro e risanamento conservativo saranno finalizzate al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed al loro adeguamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura.
5 In ogni caso, a protezione del complesso di Roccacivalieri, non sono ammessi aumenti di cubatura, fatti salvi - per gli edifici e le attrezzature agricole normati dal

comma 7 - gli ampliamenti ammessi dal comma 3 dell'articolo 38".
6 Il rilascio della Concessione relativa alle opere di cui al punto 2 è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.
7 Per gli edifici e le attrezzature agricole del complesso valgono le norme di cui all'art. 37 tenuto conto delle limitazioni di cui al punto 16 dello stesso art. 37 e delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 38.

ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DI RECUPERO

1 Nelle zone di recupero individuate dal P.R.G., ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457, nell'ambito della zona di interesse storico - ambientale - documentario, ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, le destinazioni d'uso, le classi di intervento, le limitazioni e le norme generali e particolari sono quelle stabilite al precedente art. 19.
2 All'interno delle zone di recupero il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti salvo che per l'unità di intervento vincolata dal P.R.G. a "Piano esecutivo di Recupero" coincidente con Piano Tecnico di opere pubbliche.
3 Le altre unità definite "zone di recupero" potranno essere assoggettate, con specifica Deliberazione Consiliare, a Piano di recupero esteso all'intera unità o per le stesse potranno essere formati Piani di recupero di libera iniziativa dei privati singoli o riuniti in consorzio alle condizioni, secondo le procedure e nei modi di cui alla Legge 457/78 e all'art. 43 L.R. 56/77.
4 In assenza di Piani di Recupero, gli immobili ricadenti nell'ambito delle zone di recupero individuate in cartografia, sono assoggettati alle disposizioni di cui al comma 8, articolo 41bis, L.R. 56/77 e s.m.
5 Gli interventi nelle zone di recupero beneficiano delle agevolazioni finanziarie e fiscali di cui alla Legge 457/78 sopraccitata.

ART. 22 - ZONA A PIANO DI RECUPERO COINCIDENTE CON PIANO TECNICO DI OPERE PUBBLICHE

1 Ai sensi della L. 5.8.1978 n. 457 il P.R.G. individua una unità urbanistica di intervento a Piano di recupero come definita in planimetria tav. 36 comprendente la Casa Sanfront sede del Municipio e le aree e le strutture a questa circostante.
La zona in questione comprende opere ed attrezzature pubbliche esistenti e di nuova destinazione di varia natura e funzione (attrezzature di interesse comune amministrative, culturali e sociali, per verde e parcheggi pubblici) e ancora strutture alla destinazione residenziale e connesse con la residenza.
Il Piano di Recupero, qualora riguardi esclusivamente opere ed infrastrutture pubbliche, coincide con il Piano Tecnico di opere pubbliche di cui al precedente art. 11.
Il Piano Esecutivo di Recupero e, se ne esistono i presupposti di legge, insieme Tecnico di opere pubbliche, sulla base delle indicazioni di P.R.G., preciserà la distribuzione, la correlazione e l'integrazione delle opere alla destinazione pubblica con una progettazione di massima unitaria a definire organicamente l'intervento pubblico garantendo altresì la corretta correlazione tra le destinazioni pubbliche e quelle residenziali ammesse nei limiti ed alle condizioni definite dal Piano esecutivo stesso.
Il Piano fisserà e garantirà altresì l'obbligo del rispetto della normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche nella redazione dei progetti esecutivi delle

singole opere pubbliche e private.
Il Piano esecutivo, predisposto dal Comune, sarà attuato dal Comune e dai privati interessati per quanto di competenza.
I progetti esecutivi di ognuna delle opere pubbliche, redatti dagli Enti cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle. opere stesse, così come le Concessioni Edilizie per le opere private ammesse, sono condizionati dall'approvazione del suddetto Piano Esecutivo.

Il Piano esecutivo, in quanto configurantesi quale Piano Tecnico, ai sensi dell'art. 47 L.R. 56/77 ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste dal P.R.G. purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal P.R.G. stesso e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO A VINCOLO SPECIALE

1 La zona residenziale del capoluogo a vincolo speciale comprende le aree del capoluogo già edificate in stretta adiacenza alla zona industriale per le quali è data normativa intesa al mantenimento dello stato di fatto.
2 In tale zona l'attuazione del P.R.G. avviene a mezzo di intervento edilizio diretto.
3 Nella stessa zona sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 18.
4 Le classi di intervento consentite sono quelle di seguito specificate con riferimento alla definizione di cui all'art.16:
- per gli immobili compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32v RIR
a) opere di manutenzione ordinaria
b) opere di manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
~~c) ristrutturazione edilizia nell'ambito delle cubature e superfici esistenti~~
- per gli immobili compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR
d) opere di manutenzione ordinaria
e) opere di manutenzione straordinaria senza rilavanti incrementi di carico insediativo
f) restauro e risanamento conservativo senza rilavanti incrementi di carico insediativo
~~5 Sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni necessari per il miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% delle superfici utili esistenti; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.~~
6 In aumento alle cubature esistenti sono ancora ammessi bassi fabbricati di servizio destinati ad autorimessa intesi al raggiungimento dello standard di un metro quadrato di spazio per parcheggio per ogni dieci metri cubi di costruzione definito per le nuove costruzioni con la L. 24.3.1989 n. 122.

ART. 24 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CAPOLUOGO DI COMPLETAMENTO EDILIZIO E MARGINALI DA RIQUALIFICARE

1 Il P.R.G. individua le zone residenziali esistenti del capoluogo passibili di completamento edilizia e quelle marginali da riqualificare.
2 Nelle zone di cui sopra il Piano si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.
3 Nell'ambito delle stesse zone sono consentite le destinazioni d'uso degli edifici definite all'art. 18.
4 Nelle zone di completamento edilizia e marginali da riqualificare in questione, le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:
- per gli immobili compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32v RIR
a) opere di manutenzione ordinaria
b) opere di manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

- per gli immobili compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR
c) opere di manutenzione ordinaria
d) opere di manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
e) restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
f) ristrutturazione edilizia senza rilevanti incrementi di carico insediativo
- per gli immobili esterni alle aree di danno e di esclusione
a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia
e) ristrutturazione urbanistica
f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.
Nelle aree a capacità edificatoria esaurita, esterne alle aree di danno e di esclusione , identificate dal simbolo # le classi di intervento ammesse sono le seguenti:
a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia

5 Relativamente alle classi di intervento e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento sulle aree libere nelle zone parzialmente edificate e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici circostanti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti e circostanti.
Ove già esista continuità nella costruzione lungo la sede stradale, le nuove costruzioni dovranno mantenere tale continuità senza distacco tra fabbricati.
Negli altri casi potranno essere eseguite costruzioni isolate.
6 Per gli interventi relativi alle classi d) - ristrutturazione edilizia, e) - ristrutturazione urbanistica, f) - completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni specifiche di seguito dettagliate:
Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità territoriale:
L'indice massimo di densità territoriale è definito in 6.500 mc/ha
Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:
L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 0,80 mc/mq di area edificabile.
Altezza degli edifici:
L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra)
Limiti di distanza dei fabbricati:
E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.
Rapporto massimo di copertura:
Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.
Distanza dai confini:
La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.
Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purché la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.
Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso.
In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box)

con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione d'insieme.
Distanza dalle strade:
Le nuove costruzioni dovranno rispettare distanza non inferiore a mt. 10 dal ciglio della traversa statale.
Quando non esista continuità nelle costruzioni lungo la sede stradale e quindi non debbano essere rispettati i fili stradali esistenti, le costruzioni avranno distanza minima di m. 5 dalle strade comunali.
Spazi per parcheggi:
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ai sensi art. 41 sexies L. 17.8.1942 n. 1150 come sostituito con art. 2 L. 24.3.1989 n. 122.
Per gli edifici esistenti, la costruzione di bassi fabbricati (ammessi anche in aderenza al confine alle condizioni più sopra precisate), per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari e di cui all'art. 9 L. 122/89, è ammessa anche in deroga alla cubatura massima consentita sui lotto. L'esecuzione di tali opere, così come degli interventi per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici esistenti, ammessi anche in deroga alle definizioni degli strumenti urbanistici dalla L. 122/89, è soggetta ad autorizzazione gratuita ai sensi art. 9 L. 122/89 soprarichiamato.
6 bis. Per le aree nelle quali l'edificabilità è stata introdotta successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 25 - AREE VINCOLATE A VERDE PRIVATO NELL'AMBITO DELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DEL CAPOLUOGO

1 Il P.R.G. individua (cfr. tavv. 32v RIR– 33v RIR) nell'ambito delle zone di completamento edilizio del capoluogo, aree di fatto destinate a verde privato.
Per tali aree è dato vincolo di mantenimento del verde privato esistente e per le stesse è dato vincolo della cubatura e della superficie a verde esistenti alla data di adozione del P.R.G.
Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo qualora effettuata su immobili interni all'area di esclusione
c) restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo qualora effettuata su immobili interni all'area di esclusione
d) ristrutturazione edilizia senza rilevanti incrementi di carico insediativo qualora effettuata su immobili interni all'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR
e) demolizione e ricostruzione anche fedele, per i soli immobili esterni all'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR , purché l'intervento non comporti una riduzione della superficie a verde esistente alla data di adozione del PRG.
2 Al di fuori delle aree di osservazione, gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno comportare l'ampliamento dell'edificio fino ad un massimo del 20% delle cubature e delle superfici esistenti; ampliamenti fino a 25 mq. di superficie utile sono comunque ammessi anche se eccedenti tali percentuali.
3. Al di fuori delle aree di osservazione, sono consentiti interventi di nuova edificazione, ampliamenti e sopraelevazione purché gli stessi non comportino incrementi di cubatura superiori a quelli citati al precedente comma 2, né una riduzione della

superficie a verde esistente alla data di adozione del PRG.
4. Tutti gli interventi realizzati nelle aree a verde privato nell'ambito delle zone residenziali e di completamento edilizio del capoluogo saranno soggetti a tutti i limiti e le prescrizioni di cui ai punti 6 e 6 bis del precedente art. 24.

ART. 26 - ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI ESPANSIONE E PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1 Il P.R.G. prevede aree per nuovi complessi insediativi residenziali in località Pian dell'Aia.
2 Nelle zone di cui sopra il Piano si attua esclusivamente a mezzo di Piano Esecutivo.
3 Le aree in oggetto sono suddivise dal P.R.G. in "unità urbanistiche" identificate con i numeri 1 - 2 - ex3 – ex4.
Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 26bis, per ognuna di dette unità urbanistiche la "Concessione" è subordinata alla formazione e alla approvazione di Piano Esecutivo esteso all'intera unità urbanistica tenuto conto del disegno organico generale relativo alle opere di urbanizzazione definito dal P.R.G.

4 L'unità urbanistica n. 1 è soggetta a Piano per l'edilizia economica e popolare (ex lege 167) e per la stessa si prende atto del P.E.E.P. già formato e vigente.
La cartografia di piano è integrata con il "disegno" del P.E.E.P.
5 L'unità urbanistica n. 2 è soggetta a Piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata e per la stessa si prende atto del P.E.C. già formato e quasi completamente attuato.
La cartografia di piano è integrata con il "disegno" del P.E.C. in questione.
6 Le unità urbanistiche ex3 - ex4 sono soggette a Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, esteso ad ognuna delle unità urbanistiche, da formare con i contenuti e le procedure di cui all'art. 44 L.R. 56/77 dai proprietari o dal Comune in caso di inerzia di questi.
La convenzione delle unità urbanistiche ex3 – ex4 dovrà prevedere la realizzazione della viabilità con oneri a carico dei proponenti così come definita dal P.R.G..
Con specifica deliberazione dell'Amministrazione, per le unità urbanistiche ex3 - ex4 in questione potrà essere formato Piano particolareggiato di cui agli artt. 38, 39 40 L.R.56/77.
7 Nella formazione dei Piani Esecutivi, di cui ai punti precedenti e per il rilascio delle Concessioni conseguenti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni.
- Destinazioni d'uso.
Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 18.
- Classi di intervento:
Le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:
a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia
e) ristrutturazione urbanistica
f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.
- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità territoriale:
L'indice massimo di densità territoriale è definito in 12.500 mc/ha.
- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:
L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,5 mc./mq. di area edificabile.
Per l'unità urbanistica n°ex 4 l'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,00 mc/mq di area edificabile.

- Altezza degli edifici:
L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra).
Per l'unità urbanistica n°ex3 – ex4 l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt 9,00 (3 piani fuori terra).
- Limiti di distanza dei fabbricati:
E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.
- Rapporto massimo di copertura:
Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.
- Distanza dai confini:
La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.
Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso.
In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione di insieme.
- Distanze dalle strade:
La distanza minima degli edifici dal ciglio della traversa statale e dalle strade comunali esistenti e previste dal P.R.G. è definita in m. 10.
- Dismissione di aree per verde attrezzato di quartiere e per parcheggi:
Nell'ambito dei Piani esecutivi relativi alle singole unità urbanistiche, dovranno essere dismesse aree per verde attrezzato di quartiere in ragione di 12,50 mq./ab. e per parcheggi in ragione di 2,5 mq./ab. Relativamente alle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, i nuovi insediamenti di cui ai Piani esecutivi faranno riferimento alle aree alla destinazione già definite dal P.R.G. e dimensionate anche in relazione ai nuovi insediamenti in questione secondo gli standards.
- Prescrizioni geologiche:
Il Piano esecutivo riferito all'unità urbanistica ex4 sarà formato nel rispetto delle prescrizioni di cui alla relazione geologica-tecnica.
8 Le priorità quanto alla formazione dei Piani esecutivi di cui più sopra potranno eventualmente essere definite mediante l'inserimento di questi in Programma di attuazione.

ART. 26bis – ZONE RESIDENZIALI DEL CAPOLUOGO DI ESPANSIONE PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1 Il P.R.G. prevede un'area per nuovi complessi insediativi residenziali (UU 5) in cui il Piano si attua esclusivamente a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, potrà avvenire anche per stralci, è subordinato alla presentazione di progetto edilizio esteso all'area delimitata nelle tavole di piano da apposita simbologia. Tale progetto dovrà essere corredato da impegno unilaterale d'obbligo:
a) alla cessione e/o monetizzazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto edilizio unitario, anteriormente al rilascio del primo Permesso di Costruire Convenzionato.

3. Nella formazione del Permesso di Costruire Convenzionato, di cui al punto precedente e per il suo rilascio, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni che, in relazione alle caratteristiche ed alle esigenze indotte dallo specifico intervento, vanno integrate prevedendo, in sede convenzionale, le eventuali ulteriori prestazioni necessarie per assicurare un adeguato corredo urbanizzativo ed un corretto assetto urbanistico con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi, alle infrastrutture ed alle aree a verde.

- Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 18.

- Classi di intervento:

Le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:

a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti

b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti

c) restauro e risanamento conservativo

d) ristrutturazione edilizia

e) ristrutturazione urbanistica

f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.

- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:

L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 1,5 mc./mq. di area edificabile.

- Altezza degli edifici:

L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra).

- Limiti di distanza dei fabbricati:

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura:

Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.

- Distanza dai confini:

La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra. Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria. Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso. In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione di insieme.

- Distanze dalle strade:

La distanza minima degli edifici dal ciglio della traversa statale e dalle strade comunali esistenti e previste dal P.R.G. è definita in m. 10.

- Dismissione di aree per verde attrezzato di quartiere e per parcheggi:

Nell'ambito dei Permessi di Costruire Convenzionati relativi alle singole unità urbanistiche, dovranno essere dismesse aree per verde attrezzato di quartiere in ragione di 12,50 mq./ab. e per parcheggi in ragione di 2,5 mq./ab. Relativamente alle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche, i nuovi insediamenti di cui ai Piani esecutivi faranno riferimento alle aree alla destinazione già definite dal P.R.G. e dimensionate anche in relazione ai nuovi insediamenti in questione secondo gli standards.

- Prescrizioni geologiche:

I Permessi di Costruire Convenzionati riferiti all'unità urbanistica n° 5 sarà formato nel rispetto delle prescrizioni di cui alla relazione geologica-tecnica.

4. La convenzione può prevedere la cessione gratuita altrove o la monetizzazione delle aree a servizi sempreché la loro presenza sia nelle immediate vicinanze.

ART. 27 - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DELLA FRAZIONE SERRA: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

1 La zona della Frazione Serra classificata come residenziale, pur comprendendo edifici ed attrezzature agricole insieme alla residenza civile, è destinata alla residenza e alle funzioni ad essa connesse dettagliate al precedente art. 18 cui si rinvia.
2 Per gli edifici e le attrezzature agricole esistenti è data nei successivi articoli normativa transitoria.

ART. 28 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DELLA FRAZIONE SERRA: ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA

1 Il P.R.G. individua il nucleo edificato della Frazione Serra a destinazione residenziale, passibile di completamento edilizia.
2 In tale zona il P.R.G. si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.
3 Le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:
a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia
e) ristrutturazione urbanistica
f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.
4 Relativamente alla classe di intervento d) - ristrutturazione edilizia, e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento sulle aree libere, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici esistenti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti e circostanti.
Ove già esista continuità nella costruzione lungo la sede stradale, le nuove costruzioni dovranno mantenere tale continuità senza distacco tra fabbricati.
Negli altri casi potranno essere eseguite costruzioni isolate.
5 Per gli interventi relativi alle classi d) - ristrutturazione edilizia, e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni specifiche di seguito dettagliate.
- Limiti di densità - indice di fabbricabilità territoriale:
L'indice massimo di densità territoriale è definito in 6.500 mc/ha.
- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:
L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 0,80 mc/mq. di area edificabile.
- Altezza degli edifici:
L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra).
- Limiti di distanza dei fabbricati:
E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.
- Rapporto massimo di copertura:
Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.
- Distanza dai confini:
La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più

sopra.
Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purché la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.
Quando esista un fabbricato a confine e ammessa la Costruzione in aderenza allo stesso.
In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione d'insieme.
- Distanza dalle strade:

Quando non esista Continuità delle costruzioni lungo la sede stradale e non debbano essere rispettati i fili stradali esistenti, le nuove costruzioni dovranno rispettare distanza minima di mt. 6 dalle strade comunali.
- Spazi per parcheggi:
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 me. di costruzione ai sensi art. 41 sexies L. 17.8.1942 n. 1150 come sostituito con art. 2 L. 24.3.1989 n. 122.
Per gli edifici esistenti, la costruzione di bassi fabbricati (ammessi anche in aderenza al confine alle condizioni più sopra precisate), per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari e di cui all'art. 9 L. 122/89, è ammessa anche in deroga alla cubatura massima consentita sul lotto. L'esecuzione di tali opere, così come degli interventi per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici esistenti, ammessi anche in deroga alle definizioni degli strumenti urbanistici dalla L. 122/89, è soggetta ad autorizzazione gratuita ai sensi art. 9 L. 122/89 soprarichiamato.
5 bis. Per le aree nelle quali l'edificabilità è stata introdotta successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 29 - AREE RESIDENZIALI PER NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI DELLA FRAZIONE SERRA; ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA

1 Il P.R.G. prevede aree per nuovi complessi insediativi residenziali in zone della Frazione Serra già dotate di opere di urbanizzazione primaria.
2 Nella aree residenziali in oggetto il. P.R.G. si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.
3 Per le aree per nuovi complessi residenziali della frazione in questione valgono le seguenti prescrizioni.
- Destinazioni d'uso:
Le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 18.
- Classi di intervento:
Le classi di intervento, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:
a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti
b) manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia
e) ristrutturazione urbanistica
f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.
g) nuovo impianto.
- Limite di densità edilizia indice di fabbricabilità territoriale:

L'indice massimo di densità territoriale è definito in 5.500 mc/ha.
- Limite di densità edilizia - indice di fabbricabilità fondiaria:
L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 0,80 mc./mq. di area edificabile.
- Altezza degli edifici:
L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra).
- Limiti di distanza dei fabbricati:

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad apertura di finestre in edifici esistenti.
- Rapporto massimo di copertura:
Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.
- Distanza dai confini:
La distanza minima degli edifici dal confine è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.
Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine solo a costituire fabbricazione a schiera, purchè la schiera venga risolta in una progettazione unitaria.
Quando esista un fabbricato a confine è ammessa la costruzione in aderenza allo stesso.
In aderenza al confine sono comunque ammessi i bassi fabbricati di servizio (box) con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nell'ambito della progettazione di insieme.
- Distanze dalle strade:
Le nuove costruzioni dovranno rispettare distanza non inferiore a mt. 6 dalle strade comunali.
- Spazi per parcheggi:
Nelle nuove Costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di Costruzione ai sensi art. 41 sexies L. 17.8.1942 n. 1150 come sostituito con art. 2 L. 24.3.1989 n. 122.
Per gli edifici esistenti, la costruzione di bassi fabbricati (ammessi anche in aderenza al confine alle condizioni più sopra precisate), per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari e di cui all'art. 9 L. 122/89, è ammessa anche in deroga alla cubatura massima consentita sul lotto. L'esecuzione di tali opere, così come degli interventi per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici esistenti, ammessi anche in deroga alle definizioni degli strumenti urbanistici dalla L. 122/89, è soggetta ad autorizzazione gratuita ai sensi art. 9 L. 122/89 soprarichiamato.
3 bis. Per le aree nelle quali l'edificabilità è stata introdotta successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 30 - ANNUCLEAMENTI RURALI SUL TERRITORIO: FRAZIONE PIEPASSO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI, ATTUAZIONE DEL P.R.G., CLASSI DI INTERVENTO, NORMATIVA

1 Il P.R.G. individua l'annucleamento esistente della frazione Piepasso comprendente prevalentemente residenze agricole e attrezzature agricole insieme a episodi di residenza civile, confermando il carattere di annucleamento rurale dello stesso.
Il nucleo, come individuato, è passibile di completamento edilizio.

2 Nell'ambito della zona di completamento edilizio in oggetto sono ammesse residenze rurali e attrezzature di servizio all'agricoltura nei limiti più oltre dettagliati così come edifici residenziali civili nonchè le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 18.

3 Nelle zone di completamento edilizio della frazione Piepasso, il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

4 Le classi di intervento, in relazione alle destinazioni d'uso di cui più sopra e con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono quelle di seguito specificate:

a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
o) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia
e) ristrutturazione urbanistica
f) completamento sulle aree libere e non vincolate a destinazione pubblica.

5 Relativamente alle classi di intervento d) - ristrutturazione edilizia, e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento sulle aree libere, la progettazione dovrà tenere conto degli edifici esistenti quanto a tipo, caratteristiche, volumetria e altezza (fatte salve le disposizioni che seguono) così da armonizzare le nuove opere con lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti e circostanti.

Ove già esista continuità nella costruzione lungo la sede stradale, le nuove costruzioni dovranno mantenere tale continuità senza distacco tra fabbricati.

Negli altri casi potranno essere eseguite costruzioni isolate.

6 Relativamente alle residenze rurali o civili, per gli interventi relativi alle classi d) - ristrutturazione edilizia e) - ristrutturazione urbanistica e f) - completamento, le opere dovranno tenere conto delle limitazioni di seguito specificate:

- Limiti di densità edilizia - Indice di fabbricabilità territoriale:

L'indice massimo di fabbricabilità territoriale è stabilito in 6.500 mc/ha.

- Limiti di densità edilizia - Indice di fabbricabilità fondiaria:

L'indice massimo di densità fondiaria è stabilito in 0,80 mc/mq. di area edificabile.

- Altezza degli edifici:

L'altezza massima dei nuovi edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 11,70 (3 piani fuori terra).

- Limiti di distanza dei fabbricati:

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi D.M. 2.4.1968. La norma vale ovviamente anche quanto ad aperture di finestre in edifici esistenti.

- Rapporto massimo di copertura:

Superficie coperta massima = 50% della superficie fondiaria.

- Distanza dai confini:

Per le costruzioni non in aderenza al confine, la distanza dallo stesso è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.

Sono ammesse costruzioni in aderenza al confine quando in aderenza allo stesso esista già una costruzione o quando le nuove costruzioni costituiscano fabbricazione a schiera con progettazione unitaria.

In aderenza al confine sono ammessi bassi fabbricati di servizio con le necessarie cautele quanto all'inserimento degli stessi nella progettazione d'insieme.

- Distanza da strade:

Quando non esista continuità di costruzione lungo la sede stradale e non debbano essere rispettati i fili stradali esistenti, le costruzioni avranno distanza minima di mt. 6 dalle strade comunali.

- Spazi per parcheggi:

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ai sensi art. 41 sexies L. 17.8.1942 n. 1150 come Sostituito con art. 2 L. 24.3.1989 n. 122.
Per gli edifici esistenti, la costruzione di bassi fabbricati (ammessi anche in aderenza al confine alle condizioni più sopra precisate), per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari e di cui all'art. 9 L. 122/89, è ammessa anche in deroga alla cubatura massima consentita sul lotto. L'esecuzione di tali opere, così come degli interventi per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici esistenti, ammessi anche in deroga alle definizioni degli strumenti urbanistici dalla L. 122/89, è soggetta ad autorizzazione gratuita ai sensi art. 9 L. 122/89 soprarichiamato.
7 Relativamente alle attrezzature agricole, quanto alle classi di intervento d) - ristrutturazione edilizia, f) - completamento, valgono le norme stabilite all'art. 35 punto 7 e dovranno essere strettamente rispettati i limiti e le prescrizioni di cui al Regolamento di Igiene comunale.
In particolare nell'ambito dell'annucleamento rurale della frazione Piepasso sono ammesse stalle e concimaie coperte purchè a distanza di almeno 10 mt. dalle abitazioni del proprietario ed altrui.
Nell'ambito dell'annucleamento non sono consentiti allevamenti di tipo zootecnico-industriale.
8 Nella zona di completamento edilizio, gli interventi di ristrutturazione potranno comportare modificazione della destinazione d'uso alla residenza delle strutture agricole nell'ambito dei volumi edificati esistenti indipendentemente dai limiti e dagli indici di cui al precedente punto 6.
Non potranno peraltro essere aggiunti nuovi volumi qualora l'edificato esistente in ristrutturazione superasse i limiti di densità fondiaria di cui al citato punto 6.

ART. 31 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI E DEPOSITI

1 Il P.R.G. individua le aree destinate agli edifici per attività produttive industriali e artigianali e depositi.
In queste aree è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi industriale, di depositi, silos e rimesse al servizio degli insediamenti industriali e artigianali, di edifici e attrezzature per attività ricreative e sociali al servizio degli addetti e degli uffici connessi alle attività di produzione.
E' consentita inoltre l'edificazione di abitazioni limitatamente alle abitazioni di servizio (del proprietario e del personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti), con i limiti e le prescrizioni di cui alle aree residenziali del concentrico quanto alla parte abitativa del complesso. L'indice massimo di edificabilità fondiario sarà applicato alla sola area residua dedotta la superficie fondiaria vincolata agli edifici per le attività produttive secondo il prescritto rapporto massimo di copertura di cui al successivo punto 3. Per le aree per insediamenti artigianali da attrezzare di nuovo impianto di cui al successivo art. 33v RIR, le abitazioni di servizio, per ogni insediamento artigianale, potranno raggiungere una superficie coperta max totale di mq. 200.
Sono ancora consentite attività di commercializzazione all'ingrosso nonché la vendita al minuto esclusivamente in esercizi di vicinato.
2 Per l'edificazione nelle zone in oggetto non esiste un indice di edificabilità fondiaria ma un rapporto massimo di copertura. La superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie fondiaria. L'area occupata dai bassi fabbricati è considerata superficie coperta a tutti gli effetti.

Non esiste limite di altezza.
Ogni edificio dovrà avere distacchi da confini non inferiore a mt. 5.
In caso di edifici con altezza superiore ai 5 mt. le suddette distanze dovranno essere almeno pari all'altezza.
Fanno eccezione ai limiti di distacco tra fabbricati (non quanto ai confini) ciminiere, antenne, torri di raffreddamento, piani di carico, ponti mobili, serbatoi, silos, e strutture speciali strettamente connessi alla funzionalità della lavorazione.
3 Le aree non coperte dovranno essere possibilmente sistemate con piantagioni di alberi ad alto fusto.
E' dato obbligo della piantagione dì alberi ad alto fusto nelle fasce di rispetto fissate dal P.R.G. e comunque perimetralmente all'area di pertinenza, nell'ambito della stessa, per una profondità di almeno 10 mt. o per distanze inferiori quando la distanza delle attrezzature dai confini sia inferiore ai 10 mt.
Per la fascia di rispetto agli impianti PPG, ora PPG Industries Italia spa, in adiacenza alla S.S. n. 10, si rinvia al successivo art. 50.
4 Dovrà sempre essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie in misura del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale in alternativa totale o parziale alla loro realizzazione richiederne la monetizzazione.
Dovrà essere sempre garantito un immediato accesso alla viabilità di zona.
5 Le aree per attività produttive industriali e artigianali e depositi sono suddivise in:
- aree relative ad impianti industriali e artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione
- aree per insediamenti industriali e artigianali da attrezzare di nuovo impianto del capoluogo a piano esecutivo
- aree per attività artigianali di nuovo impianto delle frazioni
- impianti artigianali dichiarati in sede impropria.

Per le aree e gli impianti dì cui sopra sono dati nei successivi articoli norme e prescrizioni particolari.
6 Gli edifici e le attrezzature per lavorazioni legate alla produzione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli potranno avere sede anche nelle zone agricole con i limiti e le prescrizioni di cui al successivo art. 37.

ART. 32 - IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO NELLA LORO UBICAZIONE

1 Il P.R.G. individua gli impianti industriali artigianali esistenti che si confermano nella loro ubicazione e le aree di pertinenza.
Gli impianti in questione comprendono le medie industrie IVI - INVEX 1 - INVEX 2 e ALFACAVI e le piccole industrie ubicate in vicinanza della Comunale della Maddalena e in fregio alla provinciale per Calliano.
2 Per tali impianti gli interventi si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto.
3 Le classi di intervento consentite, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16, sono di seguito specificate:
a) opere di manutenzione ordinaria;
b) opere di manutenzione straordinaria;
d) ristrutturazione edilizia tenuto conto dei limiti e delle prescrizioni di cui al precedente art. 31.
Sono ancora consentite opere di ampliamento e di completamento nei limiti delle prescrizioni di cui al precedente art. 31 quanto a destinazioni d'uso, rapporto di superficie coperta, distacchi, sistemazione delle aree scoperte, impianti di depurazione ai sensi legge 10.5.1976 n. 319.

Tutti gli interventi edilizi non dovranno comportare creazione e,o aumento del rischio di incidente rilevante , in caso contrario saranno da osservare le seguenti disposizioni

1. L'insediamento di nuovi stabilimenti relativi ad Attività Seveso e Sottosoglia, nonché le modifiche con aggravio del preesistente livello di rischio agli stabilimenti esistenti, è subordinato alla verifica della compatibilità territoriale e ambientale.
2. L'insediamento di nuove Attività Seveso o Sottosoglia, nonché di modifica di quelle esistenti, comporta la revisione della delimitazione delle corrispondenti aree di danno, esclusione e di osservazione.
3. Il Comune, verificato che l'area di osservazione individuata comprenda tutti gli elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, sentiti eventualmente gli enti territoriali competenti, adotta con deliberazione del Consiglio Comunale, il perimetro definitivo.
4. Per gli interventi di ristrutturazione di cui alla lettera c), comma 1, dell'articolo 10 del DPR 380/2001, di ampliamento, di sopraelevazione e di nuova costruzione occorre :
   a. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante due direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio;
   b. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

4 In conformità ai disposti L.R. 56/77, la Concessione per interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento è condizionata alla formazione delle attrezzature funzionali agli insediamenti in particolare per parcheggi, per verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie. Dovranno essere previste, ad integrare le esistenti, attrezzature funzionali, nella misura del 10% della superficie fondiaria, secondo il rapporto max di superficie coperta di. cui all'art. 31.

In occasione di interventi di ristrutturazione, di ampliamento e/o di completamento, le attrezzature funzionali agli insediamenti, con particolare riferimento ai parcheggi, come graficamente individuate nelle tavole di P.R.G. o successivamente integrate, potranno essere modificate con una nuova definizione distributiva anche in relazione ad una eventuale nuova distribuzione degli impianti ma comunque nel rispetto assoluto della misura percentuale di cui sopra.

Le eventuali modificazioni distributive in questione delle attrezzature funzionali agli insediamenti, come le integrazioni delle stesse ad assicurare il rapporto percentuale prescritto, saranno esplicitate, unitamente ai conteggi dimensionali, negli elaborati per la Concessione Edilizia.

5 Per le fasce di rispetto si rinvia al successivo art. 50.

6 Per gli impianti esistenti ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, si rinvia alle norme di cui al successivo art. 49.

7 Per le aree alla destinazione lungo la Provinciale per Calliano, gli interventi di completamento sono condizionati alla formazione a monte, perpendicolarmente all'asse autostradale, di un drenaggio atto a eliminare il ristagno delle acque di precipitazione, drenaggio più profondo del piano delle fondazioni. Queste saranno continue e definite previa esecuzione di prove geotecniche penetrometriche.

8 In detta area gli accessi, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, potranno essere autorizzati unicamente sulla strada di penetrazione già esistente mentre sono tassativamente esclusi sulla strada provinciale per Calliano. Relativamente agli accessi ed alle infrastrutture in genere, si richiamano esplicitamente i disposti, per il rilascio della Concessione Edilizia, dell'articolo 12 - punto 12 bis - delle presenti Norme in applicazione delle indicazioni dell'art. 49 - comma 5 - della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 33 - AREE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DA ATTREZZARE DI NUOVO IMPIANTO

1 Il P.R.G. individua un'area per insediamenti industriali e artigianali da attrezzare di

nuovo impianto in fregio alla Comunale della Serra ed una in adiacenza alla bretella di collegamento dell'autostrada.

Nell'ambito dell'area di danno come delimitata alla tavola 32v RIR è vietato ogni intervento a carattere edificatorio.

Tutti gli interventi non dovranno comportare creazione e,o aumento del rischio di incidente rilevante , in caso contrario saranno da osservare le seguenti disposizioni :

1. L'insediamento di nuovi stabilimenti relativi ad Attività Seveso e Sottosoglia, nonché le modifiche con aggravio del preesistente livello di rischio agli stabilimenti esistenti, è subordinato alla verifica della compatibilità territoriale e ambientale.
2. L'insediamento di nuove Attività Seveso o Sottosoglia, nonché di modifica di quelle esistenti, comporta la revisione della delimitazione elle corrispondenti aree di danno, esclusione e di osservazione.
3. Il Comune, verificato che l'area di osservazione individuata comprenda tutti gli elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, sentiti eventualmente gli enti territoriali competenti, adotta con deliberazione del Consiglio Comunale, il perimetro definitivo.
4. Per gli interventi di ristrutturazione di cui alla lettera c), comma 1, dell'articolo 10 del DPR 380/2001, di ampliamento, di sopraelevazione e di nuova costruzione occorre:
   a. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante due direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio;
   b. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

2 L'area in fregio alla Comunale della Serra è suddivisa in due unità urbanistiche individuate come unità urbanistica contrassegnata dal numero 1 e area contrassegnata con il simbolo di asterisco, mentre l'area in adiacenza alla bretella di collegamento dell'autostrada è individuata come unica unità urbanistica contrassegnata dal numero

3. Nelle aree contrassegnate dal numero 1 e 3 il P.R.G. si attua mediante Piano Esecutivo Convenzionato, esteso a ciascuna delle unità urbanistiche, da formare nei modi di cui all'art. 43 L.R.56/77 preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire per i singoli insediamenti.

In alternativa e previa Deliberazione esplicita in tal senso del Consiglio Comunale, l'Amministrazione potrà procedere alla formazione di Piano Particolareggiato o Piano per gli insediamenti produttivi nei modi di cui agli artt. 38, 39, 40 e 42 L.R. 56/77.
Il Piano Esecutivo pubblico o di iniziativa privata in questione, obbligatoriamente esteso a tutta l'unità urbanistica, potrà essere realizzato per comparti.
Per l'unità urbanistica 1, il Piano Esecutivo terrà conto della viabilità di servizio di zona definita dal P.R.G. mediante formazione di un asse tangenziale all'insediamento dipartentesi dalla Comunale, come definito in cartografia, casi da evitare ogni accesso diretto degli insediamenti sulla Comunale stessa. La strada di servizio avrà sezione viabile di m. 8,00 e sarà separata dalla Comunale da aiuola spartitraffico piantumata della sezione di m. 4,00.
Per l'unità urbanistica 3 la viabilità di servizio sarà definita dal Piano Esecutivo.
Le ulteriori definizioni e precisazioni progettuali di Piano Esecutivo relative ad entrambi i comparti e successivamente per ogni singolo insediamento, anche in relazione a aree di servizio, terranno conto dei limiti e delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi.
Nell'area contrassegnata dal simbolo di asterisco il P.R.G.C. si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato

3 Le destinazioni d'uso ammesse per l'area in questione sono quelle definite al precedente art. 31.

4 Le classi di intervento consentite, in relazione alle definizioni di cui all'art. 16 comprendono:

g) nuovo impianto.

5 Il Piano Esecutivo in particolare garantirà la dotazione di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti e specificatamente per parcheggi nella misura minima del 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti distribuendo opportunamente le aree in relazione alla definizione dei lotti. . E' facoltà dell'Amministrazione Comunale in alternativa totale o parziale alla loro realizzazione richiederne la monetizzazione.
6 In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione relativa ai nuovi impianti che prevedono più di 200 addetti, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.
7 I tipi edilizi da utilizzare per la progettazione degli edifici produttivi sono:
il capannone singolo
il capannone a schiera
I lotti potranno essere accorpati o frazionati in base alle esigenze dimensionali degli insediamenti purché:
il nuovo assetto distributivo non pregiudichi il collegamento funzionale dei nuovi lotti agli impianti tecnologici, alle circostanti aree per la viabilità ed agli spazi in genere;
sia preferibilmente rispettato il parallelismo alle attuali linee di confine sui lotti.
E' possibile in tutto o in parte il trasferimento delle quantità edificatorie tra i singoli lotti anche non in dipendenza di accorpamento o frazionamento.
8 Tutti i volumi e gli spazi coperti edificati devono possibilmente seguire nell'impostazione planimetrica il parallelismo dei lotti e della rete stradale; su tale maglia deve organizzarsi un unico organismo edilizio comprendente nelle sue articolazioni sia le attività produttive, sia quelle complementari ammesse e sia i volumi accessori in modo da configurare un edificio unitario sia per impiego di materiali che per continuità nelle forme.

I serramenti potranno essere a nastro oppure sarà possibile adottare la tecnologia costruttiva delle facciate continue lineari.
I tamponamenti saranno prevalentemente in pannelli di cls prefabbricato, posati in verticale e/o in orizzontale e dovranno prevedere una finitura esterna martellinata, graffiata, granigliata e/o tinteggiata.
Le tettoie e le pensiline aggettanti dagli edifici con le eventuali infrastrutture tecnologiche installate all'esterno degli edifici (carri ponte, gru, ecc.) dovranno essere collocate secondo un'impostazione planimetrica che segua preferibilmente il parallelismo dei lotti e tinteggiate con colori che ne riducano la visibilità dalle aree prospicienti.
9 L'accesso veicolare ai lotti può avvenire esclusivamente dalla viabilità esistente o in progetto, garantendo la migliore visibilità per l'immissione di veicoli sulla rete stradale.
10 Le aree scoperte dei lotti potranno essere utilizzate per la realizzazione di cortili per depositi di materiali o per la realizzazione di impianti a cielo aperto.

ART. 34 - AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI A VINCOLO SPECIALE DELLA FRAZIONE SERRA

1 Il P.R.G. individua un'area per attività artigianale in adiacenza alla Frazione Serra, area a vincolo speciale a garantire la compatibilità ambientale della struttura prevista e intesa ad ospitare un'attività artigianale in essere nella frazione che, per necessità funzionali e dimensionali eccede i limiti formati per le attività artigianali ammesse nell'ambito degli edifici residenziali della frazione stessa.
2 Per l'area in questione il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto con i limiti e le prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi.
3 Le destinazioni d'uso ammesse per 1' area in questione sono quelle definite al

precedente art. 31 con la limitazione, per le attività produttive artigianali ammesse, di lavorazioni che non comportino assolutamente alcuna forma, anche minima di inquinamento ambientale e quindi non producano acque di. scarico, esalazioni e fumi, rumori e scarti o residui di lavorazione inquinanti.
In caso di chiusura o trasferimento dell'azienda insediata l'area con le relative strutture tornerà alla destinazione agricola salvo che l'Amministrazione Comunale, su richiesta della proprietà, non ritenga di confermare la destinazione artigianale ammettendo una nuova attività che abbia le stesse caratteristiche di compatibilità ambientale di cui al Gomma precedente, conferma condizionata alla presentazione da parte dell'azienda eventualmente subentrante di un documentato progetto di utilizzazione anche se non sono previste modifiche delle esistenti strutture.
4 Le classi di intervento consentite, in relazione alle definizioni di cui all'art. 16, comprendono:
g) nuovo impianto
con le prescrizioni e limitazioni particolari definite al precedente art. 31 con l'ulteriore limitazione per l'edificio produttivo, di superficie coperta non superiore al 50% della fondiaria con un massimo di 700 mq. oltre all'eventuale abitazione di servizio nei limiti ed alle condizioni di cui al punto 1, comma 2 dell'art. 31.
5 Per l'edificazione sull'area dovrà essere rispettata una distanza di almeno 10 metri dal ciglio sud della stessa e per le costruzioni si prescrivono fondazioni continue previa eventuale esecuzione di prove geotecniche penetrometriche.
6 La Concessione è subordinata alla dotazione di aree per attrezzature funzionali all'insediamento e specificatamente per parcheggi nella misura minima del 20% della superficie fondiaria e dovrà contenere l'obbligo a realizzare, contestualmente

all'intervento edilizio, idonee cortine di alberi ad alto fusto, al fine di contenere i possibili effetti negativi sull'immagine paesistica dell'intervento.

ART. 35 - IMPIANTI ARTIGIANALI DICHIARATI IN SEDE IMPROPRIA

1 Il P.R.G. individua gli impianti artigianali esistenti dichiarati "in sede impropria".
2 Per tali attrezzature le classi di intervento ammesse con riferimento alle definizioni di cui all'art. 16 sono:
Per gli edifici compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32v RIR:
a) opere di manutenzione ordinaria
b) opere di manutenzione straordinaria
Per gli edifici compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32v RIR :
b) manutenzione ordinaria e straordinaria
d) ristrutturazione edilizia.
Per gli impianti esistenti in zona impropria sono altresì ammessi ampliamenti fino al limite massimo del 50% della superficie coperta esistente e del 50% della superficie utile esistente ed ancora con il limite massimo di superficie coperta complessiva (esistente e di ampliamento) del 50% della fondiaria e comunque di 200 mq., a condizione che le attività svolte non comportino deterioramento ambientale (inquinamento, rumore ecc.).
In caso di interventi, interni all'area di esclusione , comportanti ristrutturazione di cui alla lettera c), comma 1, dell'articolo 10 del DPR 380/2001 , ampliamento o sopraelevazione occorre

a. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna che permetta di accedere all'area mediante due direttrici e sfollare l'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio;
b. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

3 In caso di trasferimento o chiusura dell'azienda, l'area potrà essere utilizzata

secondo la normativa della zona in cui e inserita salvo che l'Amministrazione comunale, su richiesta della proprietà non ritenga di confermare la destinazione industriale.
In questo caso dovrà essere presentato dall'azienda subentrante un progetto di utilizzazione dell'area e degli edifici esistenti anche se non sono previste modificazioni delle strutture edilizie perché l'Amministrazione possa garantirsi che vengano rispettati i disposti di cui all'art. 31, punti 2 - 3 - 4.
4 Per le aree e gli edifici con insediamenti produttivi artigianali dichiarati in sede impropria, l'eventuale trasferimento in aree attrezzate o da attrezzare di nuovo impianto a destinazione industriale artigianale e il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, sono assoggettate a convenzionamento secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale di cui all'art. 53 L.R. 56/77.

ART. 36 - ZONE, AREE E STRUTTURE A DESTINAZIONE COMMERCIALE – (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 BIS - ZONE, AREE E STRUTTURE PER ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO – (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 TER - ADDENSAMENTI COMMERCIALI - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE Al - (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 QUATER - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI - (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 QUINQUIES - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO PERIFERICA NON ADDENSATA L2 - (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 SEXIES - CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE - (ABROGATO CON VARIANTE 9)

ART. 36 SEPTIES - COMMERCIALIZZAZIONE ALL'INGROSSO

1 Attività di commercializzazione all'ingrosso, come già precisato all'articolo 31, cui si rinvia, sono consentite nelle zone per attività produttive industriali, artigianali e depositi e nell'ambito delle strutture di ogni azienda.
2 Nell'ambito delle strutture delle aziende in questione, purché in locali separati da quelli destinati al commercio all'ingrosso, sono altresì consentite attività di vendita al dettaglio esclusivamente del prodotto dell'azienda e per una superficie di vendita massima, per ogni azienda, di 150 mq.
3 Attività di commercializzazione all'ingrosso sono ancora ammesse nella localizzazione L1 con i limiti e le prescrizioni dettagliati agli articoli specifici riguardanti la Localizzazione L1 in questione, cui si rinvia.

ART. 36 OCTIES – STRUTTURA DISTRIBUTIVA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.)

1 Ai sensi del D. Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99, il Comune di Quattordio è dotato dei criteri commerciali (approvati con D.C.C. n° 18 del 27.03.2007) da applicare nel proprio territorio per il rilascio di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in sede fissa, riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti commerciali. Verificata la compatibilità urbanistica con le attività di vendita al dettaglio previste dalle presenti norme per le zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale,

la compatibilità delle strutture di vendita commerciali e ogni altra regolamentazione specifica è stabilita dagli elaborati di cui alla D.C.C. n° 18 del 27.03.2007 e sue s.m.i., fermo restando il prevalere di eventuali disposizioni normative di settore (nazionali e regionali).
2 La dotazione minima di aree per servizi pubblici prevista dal PRG per gli insediamenti pubblici prevista dal PRG per gli insediamenti direzionali e commerciali, è così stabilita:
- attività direzionali e attività non normate dal D.Lgs. 114/98: calcolate ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (100% per nuovo impianto e 80% per completamento e ristrutturazione urbanistica);

attività normate dal D.Lgs. 114/98: nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed a quanto stabilito dai criteri comunali approvati con D.C.C. n° 18 del 27.03.2007 in conformità all'art. 25 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.
3 In relazione alle zone di insediamento commerciale individuate si precisa che:
- l'elaborato grafico in variante sovrappone alla zonizzazione urbanistica la perimetrazione dell'addensamento A1 e della localizzazione L1 riconosciuti dal Comune di Quattordio con i propri criteri approvati con D.C.C. n° 18 del 27.03.2007;
- con riferimento alla D.C.C. n° 18 del 27.03.2007, sono integralmente richiamate tutte le disposizioni in esso contenute, in particolare:

- riconoscimento dell'addensamento commerciale riconosciuto dal Comune nonché l'individuazione della localizzazioni di tipo L1;
- la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo tra tipologie di strutture distributive e rispettivi addensamenti e localizzazioni;
- il regolamento di attuazione per gli insediamenti commerciali,

fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

ART. 36 NOVIES – LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI:

- **LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L1**
- **ATTUAZIONE DEL PRG – PIANO ESECUTIVO**
- **PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

1 Il PRG individua una LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L1 riconosciuta attraverso i parametri definiti, per i comuni minori, dall'art. 14 della DCR n° 59-10831 del 24.03.2006.
Tale area infatti, della dimensione di circa 10.000 mq, è sita ad una distanza stradale inferiore ai prescritti 500 metri dalla perimetrazione della zona residenziale del capoluogo (di fatto è adiacente alla stessa) e comprende entro un raggio di 500 metri una popolazione superiore a 500 residenti (di fatto tutto il capoluogo).
2 L'attuazione del P.R.G. avviene, per l'area individuata come LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L1 in questione, esclusivamente attraverso PIANO ESECUTIVO esteso all'intera localizzazione, PIANO PARTICOLAREGGIATO con i contenuti, gli elaborati e le procedure di cui agli articoli 38, 39 e 40 L.R. 56/77 e s.m. o PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO nei modi e con i contenuti di cui all'articolo 44 della stessa legge.
3 Il Piano Esecutivo di cui sopra potrà essere strutturato ed attuato per comparti organicamente definiti, nell'articolazione e nei tempi di esecuzione, dal Piano Esecutivo stesso.
4 Nella formazione del Piano Esecutivo di cui al punto 2 e per il rilascio dei Permessi di Costruire conseguenti, dovranno essere rispettate le prescrizioni che seguono.
Rispetto dei limiti di affollamento che non può superare il valore di 500 persone presenti;
Opere di urbanizzazione primaria:
Il Piano Esecutivo definirà le opere di urbanizzazione primaria, sistema viario veicolare e pedonale, spazi di sosta e parcheggio sistemazione delle intersezioni

stradali di pertinenza e attrezzature per il traffico, distribuzione idrica, rete di smaltimento dei rifiuti liquidi, distribuzione dell'energia elettrica, gas e telefono, rete e impianti di pubblica illuminazione, verde attrezzato, tenuto conto delle prescrizioni più dettagliate che seguono.
La dismissione delle aree relative e l'eventuale realizzazione diretta delle infrastrutture in questione, potranno essere calcolate a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione relativi al Permesso di Costruire.
Viabilità:

Sono vietati accessi diretti dal nuovo insediamento L1 alla Strada Provinciale n.247.
La previsione della realizzazione della nuova viabilità, poiché correttamente dimensionata, sarà atta a sopportare il traffico generato dalle previsioni di insediamento di medie e/o grandi strutture di vendita.
L'eventuale dismissione di aree e l'eventuale realizzazione diretta, totale o parziale, delle infrastrutture viabilistiche di cui alla connessione viaria in oggetto, saranno definite in sede di convenzione tra il Comune e i proponenti il P.E.C. (che dovrà essere esteso, come già precisato, all'intera localizzazione anche se strutturato e attuato per comparti), convenzione che definirà il conseguente scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione relativi al Permesso di Costruire.
La convenzione dovrà prevedere la realizzazione della viabilità con oneri a carico dei proponenti così come definita dal PRG e dal progetto di massima allegato agli elaborati della variante n° 9.
Verde
Il Piano Esecutivo preciserà progettualmente la sistemazione a verde pubblico della fascia inedificabile, interna alla localizzazione, adiacente al rio Chiesetta ed alla via Girardengo, già graficamente individuata alla destinazione specifica dal P.R.G., tenuto conto delle esistenti servitù di elettrodotto, di gasdotto e relative alla cabina di decompressione gas e delle prescrizioni geologiche di cui più oltre.
Nell'ambito del verde in questione verrà altresì realizzata una pista ciclabile, con percorso parallelo alla via Girardengo, dal ponte sul Chiesetta fino al confine della Localizzazione.
Prescrizioni geologiche:
Il Piano Esecutivo sarà formato nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Relazione geologico-tecnica relativa all'area interessata dalla Localizzazione L1.
Indice di utilizzazione territoriale - Ut:
L'indice massimo di utilizzazione territoriale - Ut - per la Localizzazione L1 in oggetto, è definito in 0,40 mq./mq.
Altezza degli edifici:
L'altezza massima degli edifici non potrà in nessun caso superare i mt. 10,00.
Limite di distanza dei fabbricati:
E' prescritta in tutti i casi la distanza minima di mt.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ai sensi del D.M.2.4.68.
Distanza dai confini:
La distanza minima dai confini è stabilita in mt. 5 fatta salva la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui più sopra.
Distanza dalle strade:
La distanza minima delle costruzioni dalla strada provinciale (strada di tipo C) è stabilita in mt. 10 ai sensi art. i D.P.R. 26.4.1993 n. 147. La stessa distanza vale dalla via Girardengo.
Ai sensi del D.P.R. soprarichiamato, la distanza dì eventuali recinzioni dalle suddette strade non potrà essere inferiore a mt. 3.

ART. 37 - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE

1 IL P.R.G. individua (cfr. tav. 32v RIR) le aree destinate ad attività agricole.
2 Per le aree destinate ad attività agricola il P.R.G. si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.
Per le Costruzioni in tali aree di cui all'art. 17 comma 3 lettera a) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il rilascio del titolo abilitativo alla edificazione non è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ed è gratuita.

3 Il rilascio per la concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma, art. 25, L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del Concessionario nei registri della proprietà immobiliare.
Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.
E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:
a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
b) nei casi di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni.
Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione. Per il previsto mutamento di destinazione d'uso deve essere richiesta concessione che verrà rilasciata a titolo oneroso.
Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione gli interventi previsti dalle lett. c), d), e), dell'art.9 L. 10/77.
4 Nelle aree agricole con le limitazioni di destinazione d'uso e gli indici specificati ai punti 5 - 6 - 7 sono consentiti interventi di

Per gli edifici compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32 v RIR
a. manutenzione ordinaria ~~e straordinaria~~
b.manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32 v RIR
a. manutenzione ordinaria
b.manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c.restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di osservazione delimitata alla tavola 32 v RIR
a. manutenzione ordinaria
b.manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c.restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 22 DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici esterni all'area di osservazione, oltre alle precedenti classi di intervento, sono inoltre ammessi
- ampliamento degli edifici esistenti
- nuovo impianto.

Le classi di intervento di cui ai precedenti punti b., c., d. ed e. non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti alle destinazioni d'uso

5 Nelle aree destinate ed attività agricola sono ammesse esclusivamente:
a) le opere destinate alla residenza rurale;
b) le attrezzature e infrastrutture agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
c) attrezzature agrituristiche comprendenti strutture alberghiere a conduzione familiare nell'ambito degli edifici agricoli inutilizzati.
Ai sensi del 3° comma Art. 25 L.R. 56/77, i titoli abilitativi alla edificazione per l'edificazione delle residenze rurali di cui alla precedente lettera a), sono rilasciate
- agli imprenditori agricoli ai sensi del D.Lgs. 99/2004 e s.m.i. e del D.G.R. 107/1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative;
- ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui più sopra e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- dagli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni. Per gli imprenditori agricoli non a titolo principale in questione, gli interventi consentiti sono quelli del precedente punto 4 con esclusione degli interventi "di nuovo impianto".

Previa presentazione dell'atto di impegno di cui al 3° comma del presente articolo, le concessioni per le opere di cui alla precedente lettera b) sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo.
Ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera a) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione per gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) sono gratuite.
6 Per le abitazioni rurali sono dati i seguenti indici di densità fondiaria:
- mc. 0,03/mq. per terreni a colture legnose specializzate;
- mc. 0,02/mq. per terreni a seminativo e a prato permanente;
- mc. 0,01/mq. in misura non superiore a 5 ha per azienda per i terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole.
Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui sopra, con la prescrizione che in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc., è computato per ogni azienda agricola con riferimento alle classi di coltura, al netto dei terreni classificati come incolti e al lordo degli edifici esistenti.
Nel computo dei volumi non sono conteggiate le infrastrutture e le attrezzature agricole.
Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione senza che costituiscano variante al P.R.G.
E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.
Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori tra gli appezzamenti componenti l'azienda e di cui sopra, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.
Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
Le classi di colture in atto e in progetto, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui più sopra, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 L.R. 56/77, modifica di destinazione

d'uso.
E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq. 30 per ogni abitazione, ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.
E' ammessa la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata L.R. 23.3.1995, n° 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.
Depositi attrezzi o simili:
nelle aree agricole è ammessa per i proprietari dei fondi di superficie non inferiore a 2000 mq., previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile, la realizzazione di un basso fabbricato ad uso deposito attrezzi o ricovero animali aventi superficie utile massima 25 mq., superficie coperta massima mq. 40 ed altezza all'imposta non superiore a m. 2,30. Detti fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forma coerenti con la tradizione locale oppure in legno rifinito con impregnante o smalto.
7 Le attrezzature e infrastrutture agricole, stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli non potranno avere superficie coperta superiore ad 1/3 dell'area ad esse strettamente asservita che dovrà essere opportunamente piantumata.
8 Le stalle, le scuderie in genere e i ricoveri degli animali dovranno avere distanza minima dalle abitazioni del proprietario e altrui di mt. 10.
9 Tutte le costruzioni in zona agricola, quando non in aderenza al confine, avranno distanza minima da questo di mt. 5.
Per tutte le costruzioni in zona agricola sono altresì da osservarsi le distanze nell'edificazione a partire dal ciglio della strada stabilite dall'art. 4 del D.M. 2.4.1968 e indicate esplicitamente in funzione della classificazione delle strade.
Non sono prescritti limiti di distanza da strade vicinali e consortili.
10 Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti e localizzati nelle fasce di rispetto potranno essere ampliati, con un aumento di volume massimo del 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.
11 Il P.R.G. individua gli edifici e le attrezzature agricole non utilizzate in zona agricola.
Per tali edifici è confermata la destinazione agricola e per gli stessi è data al successivo art. 38 normativa specifica.
12 Il P.R.G. individua le attrezzature agricole ubicate in zone improprie e in particolare inserite nelle zone residenziali esistenti del capoluogo e della frazione Serra (cfr. tav. 15 e 16 dello stato di fatto). Per tali attrezzature è dato al successivo art. 39 normativa transitoria.
13 Per gli edifici ad uso extraagricolo in zona agricola è data nel successivo art. 40 normativa transitoria.
14 Per gli edifici agricoli compresi nell'annucleamento rurale della frazione Piepasso, si rinvia al precedente art. 30.
15 In ogni caso, per l'edificazione in zona agricola, oltre ai limiti e alle condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione di cui ai punti precedenti, si richiamano i disposti specifici in relazione ai vincoli di edificazione condizionata nelle zone, fasce o aree esondabili a vincolo speciale di cui al successivo art.53.

16 Gli edifici agricoli in zona agricola, individuati sulle tavole di piano come "di interesse a vincolo speciale", fatti salvi i disposti di cui ai punti precedenti, sono passibili delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento e ristrutturazione edilizia, di cui al punto 4 con le prescrizioni e le limitazioni, quanto all'intervento, specificate all'art. 20.

ART. 38 - EDIFICI E ATTREZZATURE AGRICOLE NON UTILIZZATE IN ZONA AGRICOLA - DESTINAZIONI TURISTICHE, AGRITURISTICHE, RICETTIVO ALBERGHIERE E DI RISTORAZIONE

1 Per gli edifici e le attrezzature agricole inutilizzati in zona agricola e come individuati dal P.R.G. (cfr. tav. 32v RIR) è data riconferma della destinazione agricola.

2 Gli stessi potranno altresì essere riutilizzati a destinazioni turistiche, agrituristiche, ricettivo alberghiere e di ristorazione.

3 Per le destinazione d'uso di cui al punto 2, le classi di intervento ammesse comprendono:

Per gli edifici compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32 v RIR

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32 v RIR

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c. restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 22 DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di osservazione delimitata alla tavola 32 v RIR

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c. restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 22 DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici esterni all'area di osservazione, oltre alle precedenti classi di intervento, sono inoltre ammessi

a) ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 10 DPR 380/2001
b) ampliamenti che comportino un aumento massimo del 20% della cubatura esistente per le destinazioni residenziali e del 20% della superficie coperta per le destinazioni agricole e di servizio.

4 Per gli edifici in questione sono ancora ammesse destinazioni di residenza civile.

5 In relazione alle destinazione di cui al precedente punto 4, le classi di intervento ammesse comprendono:

Per gli edifici compresi nell'area di danno delimitata alla tavola 32 v RIR:

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola 32 v RIR:

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo
c. restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 22 del DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici compresi nell'area di osservazione delimitata alla tavola 32 v RIR:

a. manutenzione ordinaria
b. manutenzione straordinaria senza rilevanti incrementi di carico insediativo

c. restauro e risanamento conservativo senza rilevanti incrementi di carico insediativo
d. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 22 del DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo
e. ristrutturazione edilizia nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, dell' art. 10 del DPR 380/2001 senza rilevanti incrementi di carico insediativo

Per gli edifici esterni all'area di osservazione è inoltre ammessa la :

f. ristrutturazione edilizia, nei limiti dei volumi e delle superfici esistenti, comprendente l'eventuale variazione d'uso a residenza delle sole "cubature" esistenti esclusi quindi portici e fienili che saranno mantenuti per destinazioni con gli stessi compatibili.

Le classi di intervento di cui ai precedenti punti b., c., d. ed e. non devono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti alle destinazioni d'uso.

Solo per dotare le costruzioni dei necessari servizi igienici, quando non realizzabili nell'ambito delle cubature esistenti, potranno essere utilizzati allo scopo tali portici e fienili comunque fino ad un massimo di 20 mq. di superficie utile.

6 E' espressamente escluso l'uso delle strutture agricole per attività produttive industriali - artigianali.

E' invece consentita l'utilizzazione delle stesse per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli di cui al punto 5 b) del precedente articolo 37.

ART. 39 - EDIFICI RURALI - ATTREZZATURE AGRICOLE UBICATE IN ZONE IMPROPRIE

1 Per gli edifici rurali e le attrezzature agricole ubicate nelle zone classificate dal P.R.G. come "residenziali" del capoluogo e della frazione Serra individuate nelle planimetrie tavv. 15 e 16 dello stato di fatto è data normativa transitoria.

L'individuazione delle attrezzature agricole di cui alle tavv. 15 e 16 sopraccitate hanno valore di indicazioni di P.R.G. per quanto riguarda la normativa transitoria.

2 Per la parte residenziale degli edifici agricoli è confermata la destinazione residenziale e sono consentite le destinazioni d'uso, le classi di intervento e valgono le norme e le limitazioni definite dagli artt. 18 - 19 - 21 - 22 - 23 - 24 per il capoluogo e dagli artt. 27 - 28 per la frazione Serra.

1 Per le attrezzature agricole è data normativa di mantenimento dello stato di fatto.

Le stesse sono passibili di

a) manutenzione ordinaria

b) manutenzione straordinaria.

Per le attrezzature agricole non più utilizzate alla destinazione e per quelle che si rendessero non più utili sono ammesse altresì opere di

- ristrutturazione edilizia

con nuove destinazioni d'uso compatibili, compresa quella residenziale, nell'ambito delle cubature esistenti e con le precisazioni di cui all'art. 19 quanto al nucleo di interesse storico ambientale documentario e con i limiti e prescrizioni di cui all'art. 24 per le zone di completamento del capoluogo e di cui all'art. 28 per le zone di completamento della frazione Serra.

2 In ogni caso nelle zone residenziali del capoluogo e della frazione Serra non sono ammesse stalle.

ART. 40 - EDIFICI AD USO EXTRA AGRICOLO IN AREE AGRICOLE

1 Per gli edifici ad uso extra agricoli sorti in aree agricole è data normativa di mantenimento allo stato di fatto con prescrizioni per l'uso e il riattamento funzionale.

2 Per gli edifici residenziali in aree agricole, intendendo per tali le residenze che non siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore

agricolo a titolo principale (ai sensi art. 12 L. 9.5.1975 n. 153), sono ammesse opere di
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia.
Sono ancora ammessi ampliamenti fino ad un massimo del 20% in termini di cubatura dell'esistente alla destinazione residenziale e di servizio alla residenza.
3 Per gli edifici produttivi artigianali esistenti in zona agricola, si rinvia all'art. 35.

ART. 41 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1 Le aree sono individuate e vincolate dal P.R.G. sul territorio comunale dimensionate alla capacità insediativa residenziale teorica del piano e destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio.
In particolare la planimetria in scala 1:5.000 - P.R.G. organizzazione del territorio - tav. 32v RIR e le planimetrie stralcio sviluppi del Piano in scala 1:2.000 del capoluogo e delle frazioni - tavv. 33v RIR– 34**v** - 35, individuano:
a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e altre;
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
d) aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'att. 18 della L. 765/67.
Le aree a parcheggio risultano anche dalla tav. 37 planimetria territorio 1:5.000 relativa alla viabilità.
2 Le aree di cui al punto 1 sono strettamente riservate alle opere, impianti e strutture relative alle specifiche destinazioni.
3 Gli interventi edilizi diretti e gli eventuali Piani esecutivi dovranno tenere conto dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione delle aree di cui sopra e della realizzazione delle opere relative secondo quanto stabilito all'art. 13.
4 Quando le aree ad uso pubblico concentrino più interventi a diversa destinazione, è prescritto per tali aree preventivo Piano tecnico come specificato all'art. 11.
5 Per la realizzazione degli impianti e servizi tecnologici di uso pubblico previsti dal P.P.G. o ritenuti successivamente necessari, potranno essere esercitati dall'Amministrazione i poteri di deroga quanto a normativa e prescrizioni relative alle zone in cui gli impianti sono inseriti e ciò ai sensi dell'art. 16 della L. 6.8.1967 n. 765 con l'osservanza delle norme di cui all'art. 3 L. 2l.12.55 n. 1357.
6 Oltre alle aree di cui sopra il P.R.G. prescrive la dismissione di aree per verde attrezzato di quartiere e per parcheggi, nella quantità di cui agli standards in funzione degli abitanti serviti, nell'ambito dei Piani esecutivi obbligatori relativi alle zone per nuovi complessi insediativi residenziali del capoluogo.
7 Per l'area della "ex scuola materna Garavelli" nel capoluogo, classificata "per attrezzature di interesse comune" sociali e assistenziali e destinata a "casa di riposo per anziani", è data normativa specifica.
Gli interventi di recupero delle strutture esistenti potranno comportare, oltre alla ristrutturazione delle stesse, anche ampliamenti e completamenti funzionali alla nuova destinazione d'uso peraltro con un incremento massimo della cubatura e della superficie coperta esistenti del 50% e con il limite di altezza delle costruzioni di m. 8,00.
8 Gli edifici esistenti inseriti nelle aree per servizi sociali sono soggetti ad interventi

di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria; senza incrementi di carico insediativo
- risanamento conservativo con esclusione degli immobili esistenti nell'area di danno e senza incrementi di carico insediativo

E' inoltre ammessa la variazione di destinazione d'uso a servizi integrabili con l'area verde di uso pubblico senza modifica e/o ampliamento della superficie utile di calpestio.

8 bis. Per le aree nelle quali l'edificabilità è stata introdotta successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 42 - AREA PER ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI: COMUNITA' TERAPEUTICA PER IL RECUPERO DI MINORI IN CONDIZIONI DI DISADATTAMENTO –(ANNULLATO CON VARIANTE 3)

ART. 43 - AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1 Il P.R.G. individua le aree esistenti per parcheggi, verde, servizi sociali, mense ed attrezzature varie funzionali agli insediamenti produttivi industriali artigianali esistenti.

2 Le attrezzature funzionali di cui sopra, nel caso dì opere di ampliamento, di ristrutturazione o di riordino come consentite dall'art. 31, che comportino incremento degli addetti, dovranno essere aumentate a raggiungere la dotazione minima del 20% della superficie relativa all'insediamento produttivo.

Per gli immobili compresi nell'area di esclusione delimitata alla tavola RIR sono consentite esclusivamente le seguenti classi di intervento:

a. opere di manutenzione ordinaria
b. opere di manutenzione straordinaria
c. restauro e risanamento conservativo.

Per gli edifici compresi nell'area di osservazione delimitata alla tavola 32v RIR sono consentite esclusivamente le seguenti classi di intervento:

a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione di cui alla lettera c), comma 1, dell'art. 22 del DPR 380/2001
e) ristrutturazione di cui alla lettera c) del comma 1 , dell'articolo 10 del DPR 380/2001
f) ampliamento sopraelevazione
g) nuova costruzione

In occasione di tali interventi, le attrezzature funzionali agli insediamenti, con particolare riferimento ai parcheggi, come graficamente individuate nelle tavole di P.R.G. o successivamente integrate, potranno essere modificate con una nuova definizione distributiva anche in relazione ad una eventuale nuova distribuzione degli impianti ma comunque nel rispetto assoluto della misura percentuale di cui sopra.

Le eventuali modificazioni distributive in questione delle attrezzature funzionali agli insediamenti, come le integrazioni delle stesse ad assicurare il rapporto percentuale prescritto, saranno esplicitate, unitamente ai conteggi dimensionali, negli elaborati per la Concessione Edilizia.

3 Relativamente agli insediamenti artigianali dì nuovo impianto di cui all'art. 33, il Piano esecutivo obbligatorio preventivo alle Concessioni, garantirà la dotazione di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti nella misura del 20% della superficie destinata agli insediamenti stessi.

3 bis. Per le aree nelle quali l'edificabilità è stata introdotta successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 44 - AREE PER ATTREZZATURE E PARCHEGGI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARI, DIREZIONALI E COMMERCIALI AL DETTAGLIO

1 In applicazione dell'articolo 21, comma 1, punto 3 L.R. 56/77, il P.R.G. definisce la dotazione minima delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziari. direzionali e commerciali al dettaglio, e in particolare per parcheggi pubblici, commisurate alla superficie lorda di pavimento.
Quanto alla dotazione di parcheggi pubblici di servizio ad attività commerciali al dettaglio con superficie dì vendita superiore a mq. 400, ai sensi del comma 2 del sopracitato articolo 21, il P.R.G. definisce la dotazione minima degli stessi tenuto conto degli standards stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte.
2 Sulla base dei disposti legislativi soprarichiamati, la dotazione delle aree in questione è stabilita come di seguito dettagliato con la precisazione che, ai sensi di legge, il rispetto della dotazione minima di aree per attrezzature dì servizio e in particolare a parcheggio obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie, così come ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali.
3 ATTIVITA' TERZIARIE DIREZIONALI, ESERCIZI DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI AL DI FUORI DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI:
Con riferimento alle attività TERZIARIE DIREZIONALI, agli ESERCIZI DI VICINATO (superficie di vendita fino a mq. 150 secondo le definizioni e la classificazione degli esercizi commerciali di cui all'articolo 5 della Deliberazione L.R. 563-13414/1999) ed agli ESERCIZI PUBBLICI (secondo le tipologie definite dall'art.5 della Legge 25.8.1991 n. 287), attività consentite in tutte le zone già edificate del territorio ed in particolare nelle zone residenziali del capoluogo, della frazione Serra e dell'annucleamento di Piepasso, negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento, ove ammissibili sulla base dei limiti e delle prescrizioni urbanistico-edilizie definite dalle presenti Norme di Attuazione per ciascuna delle zone edificate in questione, sarà assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature di servizio pari all'8O% della superficie lorda di pavimento ed una dotazione minima di aree a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% di tale dotazione;
per gli interventi, ove ammissibili, di
- nuovo impianto, sarà assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature di servizio del 100% della superficie lorda di pavimento ed una dotazione minima di aree a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 50% di tale dotazione.

4 ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE Al
A - Nell'addensamento storico rilevante Al, coincidente con il nucleo urbano di interesse, storico ambientale documentario, gli interventi consentiti di
- completamento edilizio

attuati mediante variazione di destinazione d'uso delle strutture esistenti, compreso il recupero di edifici agricoli inutilizzati a nuova destinazione per ATTIVITA' TERZIARIE DIREZIONALI e per ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA FINO A 400 mq., la dotazione minima delle

AREE PER LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO non potrà essere inferiore all'8O% delle superficie lorda di pavimento relativa alle attività stesse e la dotazione minima di aree destinate a PARCHEGGIO PUBBLICO non potrà essere inferiore al 50% della dotazione complessiva di cui sopra.
Per gli esercizi di vicinato nell'Addensamento Al, è richiesta la dotazione di cui sopra anche quando organizzati nella forma di media struttura di vendita mentre per gli stessi non richiesto il soddisfacimento del fabbisogno dei posti a parcheggio di cui alla successiva lettera B.
B - Relativamente ai PARCHEGGI PUBBLICI al servizio di ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE A 400 mq., consentite nell'addensamento Al, secondo le tipologie distributive ammesse, mediante variazione di destinazione d'uso delle strutture esistenti ed il recupero di edifici agricoli non utilizzati, il fabbisogno sarà determinato applicando la maggiore quantità tra quella calcolata come alla precedente lettera A e quella derivante dall'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs 114/1998.
In particolare, per la definizione del fabbisogno di PARCHEGGI PUBBLICI, sarà applicata la maggiore quantità tra la superficie calcolata come alla precedente lettera A ed il 50% dell'80% del numero complessivo di posti parcheggio (effettuata la necessaria conversione di questi in superficie) calcolati con riferimento alle tipologie distributive ammesse come di seguito dettagliato.
- M.SAM2 (sup.vendita da 401 a 900): N = 35 + 0,05 (S-400)
- MCC (sup.vendita da 151 a 1500): N CC = N + N' dove
N = fabbisogno totale di posti a parcheggio;
S = superficie di vendita;
NCC = fabbisogno totale centri commerciali computato come somma di N calcolato come somma del fabbisogno di ciascuna delle medie strutture presenti nel centro commerciale stesso maggiorato di N' pari a 0.12xS' dove S' è il totale della sup. di vendita degli altri negozi presenti.
Per i centri commerciali all'interno dei quali sono previsti pubblici esercizi e impianti destinati allo svago e al tempo libero per una superficie complessiva eccedente del 20% la superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio sarà aumentato di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.
Nell'ambito dell'Addensamento Al in questione, in relazione agli interventi ammessi, la superficie da destinare a parcheggio di cui sopra potrà opportunamente essere reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici ed anche nel sottosuolo purché non pregiudichi le aree sovrastanti se piantumate o destinate a piantumazione.
C - Nell'ambito dell'ADDENSAMENTO Al, il rispetto della dotazione minima di aree per attrezzature di servizio ed in particolare a parcheggio, come quantificata alle precedenti lettere A e B, sarà assicurato con la precisazione documentata, in sede di domanda di autorizzazione o concessione, delle aree destinate e/o da destinare alle infrastrutture di servizio ed in particolare a parcheggi pubblici, secondo i rapporti prescritti e quindi, in sede di rilascio dell'autorizzazione o concessione, con l'impegno formale alla dismissione alla destinazione specifica o con l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, di tali aree.

In caso di impossibilità "fisica" di dismissione delle aree in questione, in relazione ad ogni specifica situazione di fatto, o per una soluzione più opportuna del problema "parcheggi" in un quadro Organico più generale, la dismissione diretta delle aree potrà essere sostituita dalla corresponsione del Concessionario al Comune di una somma commisurata alla quantità di aree derivante dall'applicazione dei parametri

all'intervento specifico, somma da "vincolare" per le finalità di cui all'articolo 12 L. 10/77 ed in particolare per la realizzazione di "parcheggi pubblici".
La definizione dei valori unitari di conversione per la "monetizzazione" delle aree per parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti commerciali nell'addensamento Al in questione, sarà oggetto di apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, integrativa della Deliberazione C.C. relativa alla determinazione del contributo commisurato alle spese dì urbanizzazione e al costo di costruzione da applicare alle concessioni onerose di cui all'art. 52 L.R. 56/77 e s.m.
5 LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L2
A - Per ATTIVITÀ' TERZIARIE IN GENERE E PER ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA FINO A 400 mq. la dotazione minima delle aree per le attrezzature di servizio non potrà essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento relativa alle attività stesse.
La dotazione minima di aree destinate a PARCHEGGIO PUBBLICO è stabilita in misura non inferiore al 50% della dotazione complessiva di cui sopra.
B - Relativamente ai PARCHEGGI PUBBLICI di servizio ad ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE A 400 mq. il fabbisogno sarà determinato applicando la maggiore quantità tra quella calcolata come alla precedente lettera A e quella derivante dall'applicazione degli indirizzi e dei criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs 114/1998.
In particolare, per la definizione del fabbisogno di PARCHEGGI PUBBLICI sarà applicata la maggiore quantità tra la superficie calcolata come alla precedente lettera A ed il 50% del numero complessivo di posti parcheggio (effettuata la necessaria conversione dì questi in superficie) calcolati con riferimento alle tipologie distributive ammesse come di seguito dettagliato.
- M.SAM2 (sup.vendita da 401 a 900): N = 35 + 0,05 (S-400)
- M.SAM3 sup.vendita da 901 a 1800 ammessa soltanto nell'ambito di centri commerciali):
N = 60 + 0,10 (S-900)
- M.SE3 (sup.vendita da 901 a 1800): N = 0,045 * S
- G.SE1 (sup. vendita da 1501 a 3500): N = 40 + 0,08 (S-900)
- MCC (sup.vendita da 151 a 1500): N CC = N + N'
dove
N = fabbisogno totale di posti a parcheggio;
S = superficie di vendita;
NCC = fabbisogno totale centri commerciali computato come somma di N calcolato come somma del fabbisogno di ciascuna delle medie strutture presenti nel centro commerciale stesso maggiorato di N' pari a 0,12xS' dove S' è il totale della sup. di vendita degli altri negozi presenti.
Per i centri commerciali all'interno dei quali sono previsti pubblici esercizi e impianti destinati allo svago e al tempo libero per una superficie complessiva eccedente del 20% la superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio sarà aumentato di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

6 Il coefficiente di trasformazione in superficie di ogni posto a parcheggio per il computo delle quantità di aree a parcheggio pubblico di cui ai precedenti punti 4 e 5, è pari a:
- mq. 26, comprensivi della viabilità interna e di accesso, quando situati al piano di campagna;
- mq. 28, comprensivi della viabilità interna e di accesso, quando situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture multipìano.
7 Ai fini degli standards di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle

superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione.
La viabilità al servizio dei parcheggi ubicati entro l'area di danno, esclusione o osservazione deve essere separata da quella di accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio di incidente rilevante e consentire una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio

ART. 45 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1 Le aree destinate alla viabilità comprendono le sedi viarie stradali e ferroviarie, i nodi stradali, gli spazi per parcheggi pubblici e le aree di rispetto stradale e ferroviario e sono individuate sulla planimetria tav. 37 relativa alla viabilità e alla gerarchia delle strade oltre che sulla tav. 32v RIR- organizzazione del territorio e 33v RIR– 34**v** - 35 - sviluppi del Piano - organizzazione degli insediamenti.
2 Per gli interventi sia pubblici che privati relativi alla viabilità ed in particolare nella realizzazione dei percorsi pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, saranno rispettati i disposti della legge 9 gennaio 1989 n. 13**,** del D.M. 14 giugno 1989 n. 236 della legge 30 marzo 1971 n. 118, del D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384 e di ogni, altra disposizione in materia di barriere architettoniche.
La realizzazione di nuovi tracciati di infrastruttura a rete, o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.
2 bis. Per le previsioni di realizzazione di nuove infrastrutture introdotte successivamente all'approvazione del P.R.G. dovranno essere osservate le prescrizioni geologiche eventualmente indicate nelle specifiche relazioni redatte in occasione dell'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico.

ART. 46 - AREE VINCOLATE PER INFRASTRUTTURE E AREE A DESTINAZIONE PARTICOLARE

1 Il P.R.G. prende atto delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare individua le opere e gli impianti relativi alla depurazione delle acque luride ed ancora le opere di presa (pozzi dì captazione) dell'acquedotto.
2 Il P.R.G. individua altresì le aree già interessate da impianti SIP.
3 Non viene individuata invece sul territorio alcuna area per discarica rifiuti solidi urbani, in relazione alla soluzione del problema in ambito di consorzio intercomunale con il conferimento dei rifiuti stessi fuori dal territorio comunale.
4 Il P.R.G. prende ancora atto di una cava di sabbia esistente sul Tanaro.
Per l'esercizio dell' attività estrattiva in questione, si richiama l'art. 55 L.R. 56/77 e si rinvia alle leggi statali e regionali che regolano il settore e in particolare alle norme di attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ai sensi comma 6 ter dell'art. 17 L. 183/89 e s.m, adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 1/96 del 5.2.1996.
5 Il P.R.G.C. non individua punti dì distribuzione del carburante sul territorio. Peraltro il Progetto di cui al Piano Regionale della Rete Distributiva dei Carburanti approvato con Deliberazione CR. del 26.7.1984 n. 743/8079, ai sensi L.R. 10.12.1984 n. 69, fissa per il comune di Quattordio in 2 il numero massimo degli impianti ammissibili (livello di media economicità) e in 1 il numero minimo degli stessi (livello di massima economicità).
La localizzazione degli impianti di distribuzione carburante sul territorio, nell'ambito dei numeri minimo e massimo ammissibili di cui più sopra, sarà definita dal Comune attraverso le procedure di cui alla L.R. 20.8.1984 n. 48 con la formazione della "Deliberazione programmatica della localizzazione degli impianti stradali"

predisposta conformemente ai criteri stabiliti dalla normativa dì attuazione del Piano Regionale ai sensi L.R. 48/84 sopracitata.

ART. 47 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

1 La cartografia di P.R.G.C. individua graficamente la rete stradale esistente e prevista.
La tavola 37, tavola specifica relativa alla viabilità, precisa ancora la 'classificazione' delle strade secondo le definizioni dell'articolo 2 del D.L.vo 30.4.1992 n. 285.
La Cartografia di Piano tavole 32v RIR-33v RIR-34**v**-55-37) prende altresì atto dei punti di inizio e fine dei "centri abitati" ai sensi dell'articolo 4 del D.L.vo 285/92, come definiti con Deliberazione G.C. n. 145 del 24.6.1993, e definisce ancora le fasce di rispetto, fuori dai centri abitati, delle suddette strade, in relazione alla classificazione delle stesse, tenuto conto delle prescrizioni dell'articolo 25 del soprarichiamato D.L.vo 285/92.
2 In particolare sono classificate, sulla base delle caratteristiche di cui all'articolo 2 D.L.vo 285/92:
- STRADE DI TIPO A: Autostrada TO-PC;
- STRADE DI TIPO C: (strade extraurbane secondarie): S.S. n.10 TO-AL e varianti della stessa previste dal P.R.G.; S.P. n. 247 Piepasso - Masio; S.P. n. 101 Cerro T. Refrancore;
- STRADE DI TIPO F: (strade locali): strade comunali esterne.

3 In funzione della classificazione di cui sopra la Cartografia di Piano individua graficamente le "fasce di rispetto" ovvero le distanze minime dal "confine stradale" da rispettarsi fuori dai centri abitati per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade.
A maggiore precisazione delle definizioni grafiche, tali distanze, sulla base dei disposti dell'articolo 26 del D.L.vo 285/92, vengono definite in:
- m. 60 per la strada di tipo A - Autostrada To-Pc;
- m. 40 per la strada di tipo C - S.S.10 e varianti della stessa previste dal P.R.G.;
- m. 30 per le strade di tipo C - S.P. n.247 e S.P. n. 101;
- m. 20 per le strade di tipo F - strade comunali esterne.

4 Fuori dai centri abitati come definiti, con D.G.C. n.145/93, ma all'interno delle zone previste come edificabili dal P.R.G.C. con intervento edilizio diretto, le distanze minime dai confini stradali da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono definite in:
- m. 10 dalle strade di tipo C,

con particolare riferimento alla zona residenziale di completamento edilizio in fregio alla S.S.10 a ovest del capoluogo ed alla piccola zona di completamento edilizio della frazione Piepasso, a sud, in fregio alla Strada Provinciale.
5 L'indicazione grafica delle fasce di rispetto delle strade e di cui sopra, ha valore tassativo per le strade esistenti.
Per le strade previste, le fasce potranno subire modificazioni in conseguenza della definizione del tracciato in sede di progetto esecutivo.

6 Nelle fasce di rispetto di cui ai punti 3 e 4, sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole con i limiti, quanto a distanza dal confine stradale degli alberi e delle siepi vive precisati dall'articolo 26 del D.L.vo 285/92.
Nelle fasce di rispetto sono ancora ammesse le recinzioni con la precisazione che nella costruzione e ricostruzione dei muri di cinta dì qualunque natura e consistenza la distanza di questi dal confine stradale non potrà essere inferiore a:

m. 5 per le strade di tipo A;
m. 3 per le strade di tipo C e F.
Le recinzioni costituite da siepi vive, siepi morte, in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre trenta centimetri dal suolo, non potranno avere distanza dal confine stradale inferiore a:
m.1 per recinzioni di altezza non superiore a m. 1;
m. 3 per recinzioni di altezza superiore a m. 1.
7 Nelle fasce dì rispetto delle strade e di cui ai punti 3 e 4, sono ancora ammesse, a titolo precario, costruzioni eventuali di impianti per la distribuzione di carburante e relative Costruzioni accessorie.
Sono altresì ammesse cabine elettriche, linee telefoniche e telegrafiche, reti idriche, di fognatura e simili, e ancora apertura di canali e fossi con le limitazioni, quanto a distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi, o nell'eseguire qualsiasi escavazione dì cui alle disposizioni specifiche dell'articolo 26 D.L.vo 285/92.
8 Per la misurazione delle distanze di cui ai precedenti punti 3 - 4 - 6 e 7, si precisa che, ai sensi articolo 3 - punto 10 - del D.L.vo 285/92 il "confine stradale' è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine e costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio Superiore della scarpata se la strada in trincea.
9 Non sono dati limiti da strade vicinali, Consortili e simili.
10 Per l'edificazione nei centri abitati e in particolare nelle zone residenziali - di completamento edilizio e per nuovi complessi insediativi del capoluogo e nell'ambito delle aree residenziali per nuovi complessi insediativi della frazione Serra, valgono le distanze tra edifici e il ciglio delle strade stabilite agli artt. 24-26-28-29.
11 Le aree di cui alle fasce di rispetto stradale, pur se inedificabili, saranno tenute in conto nella definizione della superficie fondiaria per la determinazione degli indici di cubatura o dei rapporti di superficie per l'edificazione quando interessanti area edificabili.
12 Per gli edifici agricoli esistenti nelle fasce di rispetto stradale si rinvia al disposto di cui all'art. 37 punto 10.
Gli edifici ad uso extra agricolo esistenti nelle stesse fasce sono passibili di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' inoltre consentito, limitatamente per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle suddette fasce, un ampliamento del 20% del volume preesistente esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche e in tal caso eventuali ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto dell'infrastruttura da salvaguardare.

ART. 48 - FASCE DI RISPETTO ALLA FERROVIA

1 Il P.R.G. definisce la fascia di rispetto alla linea ferroviaria cfr. tavv. 32v RIR e 37).

Nell'ambito di tale fascia non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della L. 20 marzo 1865 n. 2248 e successive modifiche e integrazioni.
Si richiamano altresì i disposti di cui al D.P.R. n. 753 dell' 11.7.1980.
2 Si richiamano ancora i disposti dell'art. 10 - comma 1 - Legge 12.2.1981 n. 17 in relazione alle opere da eseguirsi a cura o per conto dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, per le quali l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici, nonché la progettazione di massima delle opere, sono fatti dalla stessa Azienda d'intesa con le Regioni interessate che devono sentire preventivamente gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

ART. 49 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

1 Il P.R.G. definisce le zone di rispetto dei Cimiteri del capoluogo e della frazione Piepasso ai sensi dell'art. 336 del T.U. Leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni (cfr. tavv. 32v RIR-33v RIR-35).
Nell'ambito di tali zone non sono ammesse nuove costruzioni ne l'ampliamento di quelle esistenti.
Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti.
Sono ancora ammessi parcheggi pubblici, verde attrezzato e colture arboree industriali.

ART. 50 - FASCE DI RISPETTO AGLI EDIFICI PRODUTTIVI INDUSTRIALI ARTIGIANALI

1 Il P.R.G. determina le fasce di rispetto inedificabili relative agli insediamenti industriali (tavv. 32v RIR-33v RIR).
Le aree di dette fasce devono essere asservite alle proprietà degli impianti protetti.
Le stesse devono essere piantumate con alberi ad alto fusto.
Oltre alle fasce di rispetto definite graficamente nella cartografia di piano, per gli impianti esistenti confermati nella loro ubicazione, nell'ambito dell'area di pertinenza, dovrà essere formata una fascia perimetrale, piantumata con essenze di alto fusto, di profondità non inferiore a m. 10.
La fascia potrà avere profondità minore solo quando la distanza degli impianti dal confine sia inferiore a 10 m.

ART. 51 - FASCE DI RISPETTO ALLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO E AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI RIFIUTO

1 Il P.R.G.C. definisce graficamente le aree di rispetto del pozzo dell'acquedotto e dell'impianto di. depurazione delle acque di rifiuto: le stesse devono intendersi profonde rispettivamente mt. 200 e mt. 100 in conformità dei disposti del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e ai criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lett. b), d), e) della legge 10.5.1976 n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento, pubblicata sul supplemento n. 48 del 21.2.1977 Gazzetta Ufficiale.
Si rimanda a a detti provvedimenti per quanto riguarda gli interventi ammissibili all'interno delle fasce suddette.

ART. 52 - FASCE DI RISPETTO AI FIUMI E TORRENTI (ART. 29 L.R. 56/77) E AI CORSI D'ACQUA MINORI

1 Il Piano definisce sui territorio le zone e le fasce inedificabili di rispetto al fiume e ai torrenti di cui all'art. 29 L.R. 56/77 ed ai corsi d'acqua minori e/o esondabili a rischio elevato.
2 In particolare quanto alle zone inedificabili di rispetto al fiume Tanaro ai sensi art. 29 L.R.56/77, queste sono comprese all'interno delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, ai sensi comma 6 ter articolo 17 L. 18.5.1989 n. 183 e successive modifiche ed integrazioni adottato con Deliberazione AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO n.1/1996 del 5.2.1996, fasce precisate graficamente sulla planimetria di P.R.G.C. Tavola 32v RIR e normate, in attuazione delle prescrizioni del soprarichiamato Piano Stralcio, al successivo articolo 52 BIS cui si rinvia.
3 Quanto alle fasce di rispetto ai corsi d'acqua minori e in particolare per il Rio Chiesetta (classificato al n. 242 del Registro Acque Pubbliche - opere di sistemazione

3° categoria - R.D. 12.2.1908) la fascia di rispetto è definita in 20 metri.
Relativamente al Rio Chiesetta stesso si richiamano i disposti del Testo Unico 25.7.1904 n. 523.

ART. 52 BIS - FASCE FLUVIALI PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'ASSETTO FISICO DELL'ALVEO DEL FIUME TANARO. (art.17, comma 6 ter, L. 18.5.1989 n.183 e s.m.)

Premessa. Nonostante le tavole della Variante 1 indichino le fasce previste dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e la deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n.26 dell'11 dicembre 1997 determini norme immediatamente vincolanti che qui si richiamano integralmente, si precisa che lo strumento urbanistico generale del Comune di Quattordio potrà adeguarsi pienamente al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali solo successivamente alla pubblicazione dell'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 4, 4° comma delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

1 Il P.R.G.C. prende atto del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, ai sensi comma 6 ter dell'art. 17 della L. 19.5.1989 n. 183 come modificato dall'articolo 12 della L. 493/93, (Piano Stralcio del Piano di Bacino del Po relativo ai settori funzionali individuati dall'articolo 17, comma, 3 L. 183/89) adottato dalla stessa Autorità di Bacino con Deliberazione n. 1/1996 in data 5 .2 . 1996.

Il P.R.G.C. in particolare prende atto delle Fasce e delle prescrizioni definite dal Piano Stralcio soprarichiamato relativamente al Fiume Tanaro interessante parte del territorio comunale a destinazione agricola.

Le Fasce in questione, come graficamente individuate dalla cartografia di piano – Tav 32v RIR, comprendono al loro interno le fasce di rispetto al Fiume di cui all'art. 29
L.R. 56/77.

Sulla base delle definizioni grafiche e normative del Piano Stralcio, tenuto altresì conto, nel trasferimento dei limiti delle Fasce, degli elementi morfologici con maggior precisione rilevabili dalla scala della Cartografia di P.R.G., le fasce individuate ai fini della regolamentazione dell'assetto fisico dell'alveo del Fiume Tanaro, sono articolate in:

Fascia A - Fascia di deflusso della piena;
Fascia B - Fascia di esondazione;
Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica.

Per ognuna delle Fasce sono dati, ai punti successivi, limiti e prescrizioni con la precisazione che sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni più restrittive contenute nelle leggi dello Stato e della Regione.

2 Oltre alle Fasce di cui sopra, il P.R.G.C. conferma l'individuazione delle "aree esondabili a medio rischio e/o fortemente intrise d'acqua, come precisate dalla tav. 22 e come formate al successivo articolo 53.

3 FASCIA A:

Le aree (esclusivamente alla destinazione agricola) comprese nella FASCIA A, sono sottoposte a vincolo speciale di tutela idrogeologica secondo i limiti e le prescrizioni di seguito dettagliate.

Nella fascia in questione è dato vincolo di inedificabilità assoluta.

Nella stessa fascia sono altresì vietate:

- attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, con le eccezioni più oltre precisate;
- l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché impianti di

smaltimento dei rifiuti compresi gli stoccaggi provvisori, con esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- le coltivazioni erbacee e non permanenti e arboree per un'ampiezza di 10 metri dal ciglio della sponda ad assicurare fascia di vegetazione spontanea lungo la sponda.
Nella Fascia A sono per contro consentite:
- la realizzazione di infrastrutture pubbliche di competenza degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, che non ostacolino il deflusso delle acque, non limitino significativamente la capacità di invaso e i cui progetti abbiano ottenuto l'autorizzazione dell'Autorità idraulica competente;
- le attività estrattive se individuata nell'ambito dei Piani di settore e con esclusione delle aree del demanio fluviale;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione dei fattori incompatibili dì interferenza antropica; le occupazioni temporanee che non riducano la capacità dell'alveo e tali da non arrecare pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena; i prelievi di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantità non superiori a 150 mc. annui; la realizzazione di accessi per natanti dalle cave di estrazione, ubicati in golena, all'impianto di trasformazione;
- per gli interventi di manutenzione, regimazione e difesa idraulica, per gli interventi di rinaturazione, per gli interventi nell'agricoltura e per la gestione forestale, si rinvia alla normativa specifica dì attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.
4 FASCIA B
Le aree (esclusivamente alla destinazione agricola) comprese nella FASCIA B, sono sottoposte a vincolo speciale di tutela idrogeologica secondo i limiti e le prescrizioni di seguito dettagliate.
Nella fascia in questione sono vietati:
- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità d'invaso salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità d'invaso in area vicina;
- l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio rottami, autovetture e altro), nonché impianti di smaltimento dei rifiuti compresi gli stoccaggi provvisori, con esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate;
- in presenza di argini, interventi e Strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano dì campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
Nella Fascia B sono per contro consentiti:
- gli interventi edilizi riguardanti gli edifici esistenti per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale (non sono ammesse nuove costruzioni), e in particolare interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, previa verifica strutturale che attesti l'idoneità delle fondazioni;
- gli interventi di sopraelevazione, degli edifici agricoli e di residenza rurale esistenti, purché finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei piani terra, previa verifica strutturale che attesti l'idoneità delle fondazioni, con aumento di superficie e di volume, in conseguenza delle sopraelevazione, non superiori a quelli potenzialmente allagabili e con contestuale dismissione di questi ultimi.
- la realizzazione di infrastrutture pubbliche di competenze degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, che

non ostacolino il deflusso delle acque, non limitino significativamente la capacità di invaso e i cui progetti abbiano ottenuto l'autorizzazione dell'Autorità idraulica competente;
- le attività estrattive se individuate nell'ambito dei Piani di settore e con esclusione delle aree del demanio fluviale;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica; le occupazioni temporanee che non riducano la capacità dell'alveo e tali da non arrecare pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena; i prelievi di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantità non superiori a 150 mc. annui; la realizzazione di accessi per natanti dalle cave di estrazione, ubicati in golena, all'impianto di trasformazione;
- per gli interventi di manutenzione, regimazione e difesa idraulica, per gli interventi di rinaturazione, per gli interventi nell'agricoltura e per la gestione forestale, si rinvia alla normativa specifica di attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.
5 FASCIA C
Per le aree (esclusivamente alla destinazione agricola) comprese nella Fascia C, si applica integralmente la normativa della Fascia B di cui al precedente punto 4.
6 Per le aree agricole definite dal P.R.G. "esondabili a medio rischio e/o fortemente intrise d'acqua", al di fuori delle Fasce Fluviali di cui ai punti precedenti, si rinvia al successivo Articolo 53.

ART. 53 - ZONE ESONDABILI A MEDIO RISCHIO E/O FORTEMENTE INTRISE D'ACQUA

1 Oltre alle Fasce Fluviali di cui all'articolo precedente, il Piano individua sul territorio le zone e le aree esondabili a medio rischio in relazione alla quota delle stesse e/o fortemente intrise d'acqua in occasione di forti piogge.
2 Tali zone e aree interessanti parte del territorio a destinazione agricola di P.R.G., risultano dalle planimetrie di Piano Tavv. 32v RIR-33v RIR.
3 Nell'ambito di tali zone e aree, l'edificazione agricola, fatti salvi i disposti di cui all'art. 31, è condizionata alla presentazione, con la richiesta di concessione o autorizzazione, di una relazione geologico tecnica predisposta da tecnico autorizzato

a studi geologico-tecnici, dalla quale risulti parere favorevole all'esecuzione dell'opera progettata e le prescrizioni tecnico-operative eventualmente necessarie in ordine alla stessa.
L'Amministrazione potrà, nei casi dubbi, esperire nuova perizia in contradditorio, avvalendosi degli Organi Tecnici tutori (Genio Civile - Servizio Geologico Regionale).

ART. 54 - NORME PER SERVIZI ELETTRICI E TELEFONICI

1 CABINE ELETTRICHE
Sono ammesse in tutte le zone nel rispetto delle seguenti norme:
- le costruzioni di altezza superiore ai m. 2 e con larghezza superiore a m. 12 dovranno rispettare le distanze dai confini previste dal P.R.G. per ogni singola zona;
- le costruzioni di altezza fino a 2 mt. e di larghezza fino a m. 12 potranno essere edificate alla distanza dal confine prevista dal P.R.G. per le singole zone o potranno essere edificate a confine;
- in ogni caso dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal P.R.G. per ogni zona.
2 CENTRALI TELEFONICHE
Sono ammesse nelle aree individuate dal P.R.G. specificatamente come 'aree SIP" e su altre aree in tutte le zone nel rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previsti dal P.R.C. per la zona d'insediamento fatto altresì salvo il limite massimo di

superficie coperta prescritto per gli edifici in ogni singola zona.

ART. 54 BIS - CAVA DI MATERIALI INERTI

1 Il P.R.G. individua una cava di materiali inerti e l'area di pertinenza di questa per attività connesse.
2 Per l'esercizio delle attività estrattive non sono necessarie, ai sensi dell'art. 48 L.R. 56/77, concessione o autorizzazione fatte salve le prescrizioni delle leggi di settore che le disciplinano.
3 Le aree pertinenziali della cava ammettono destinazioni d'uso connesse con l'attività estrattiva ed in particolare sono ammesse occupazioni temporanee con depositi, accumuli di materiale, attrezzature mobili, tettoie temporanee per depositi e ricovero di attrezzature, veicoli e mezzi d'opera. Gli edifici esistenti ammettono destinazioni d'uso connesse con l'attività (uffici, magazzini, depositi, etc.), compresa l'abitazione di servizio, del proprietario o del custode. Gli interventi consentiti comprendono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento, per il miglioramento igienico, nella misura massima del 20 % della superficie coperta e della superficie utile esistente.
4 E' fatto obbligo, alla cessazione dell'attività estrattiva, della risistemazione plano altimetrica dei terreni interessati, in attuazione e secondo le precisazioni del progetto si risistemazione fondiaria e del riuso presentato per il provvedimento autorizzativo e secondo ogni altra prescrizione definita con il provvedimento autorizzativo stesso ai fini del recupero ambientale. Alla cessazione dell'attività estrattiva, la destinazione urbanistica dell'area, per il riuso, verrà definita con variante di P.R.G.
5. Giusta l'ubicazione della cava, si richiamano esplicitamente i disposti dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 22.01.2004 n° 42.

ART. 55 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf)

(definizioni uniformate ex articolo 13 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2 Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m.), tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3 L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4 Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordate con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5 La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del, terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6 Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, e convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli

spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (vedi art. 60), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7 Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

ART. 56 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

(definizioni uniformate ex art. 14 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 L'altezza della costruzione, misurata in metri (m.), è la massima tra quelle dei fronti determinata ai sensi del precedente articolo.

ART. 57 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)

(definizioni uniformate ex articolo 15 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 Il numero dei piani della costruzione e il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche se solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2 Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergono dal suolo per più di 1,20 m., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definiti ex art. 55, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

ART. 58 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D) DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)

(definizioni uniformate ex articolo 16 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m.) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2 Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i 'bow window', le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale e ascensori.
3 La distanza tra:
a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds).

ART. 59 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)

(definizioni uniformate ex articolo 17 del "regolamento edilizio tipo" approvato con

D.C.R. 548-9691/99)
1 La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (mq.), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window" i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2 Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m. dal filo di fabbricazione -

ART. 60 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul)

(definizioni uniformate ex articolo 18 del 'regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati (mq), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2 Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
a) ai "bow window" ed alle verande;
b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori
d)
e) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
f) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
g) ai locali cantina, alle soffitto ed ai locali sotterranei non abitabili o agibili;
h) ai cavedi.

ART. 60 BIS - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)

(definizioni uniformate ex articolo 19 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (mq.), è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'articolo 60, tutte le superfici non destinato al calpestio.
2 Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m. e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

ART. 60 TER - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

(definizioni uniformate ex articolo 20 del 'regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc.), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2 Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza

l'estradosso della superficie di copertura.
3 Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'articolo 55.

ART. 60 QUATER - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

(definizioni uniformate ex articolo 21 del "regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati (mq.) al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 60 QUINQUIES - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

(definizioni uniformate ex articolo 22 del 'regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati (mq.) comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 60 SEXIES - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

(definizioni uniformate ex articolo 23 del "regolamento edilizio tipo" approvato con D.C.R. 548-9691/99)

1 Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%), tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente (Rc = Sc/Sf): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

ART. 60 SEPTIES - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

(definizioni uniformate ex articolo 24 del 'regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq./mq.);

ART. 60 OCTIES - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

(definizioni uniformate ex articolo 25 del "regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq./mq.).

ART. 60 NOVIES - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If)

(definizioni uniformate ex articolo 26 del 'regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)
1 L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria (If= V/Sf): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc./mq.).

ART. 60 DECIES - INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It)

(definizioni uniformate ex articolo 27 del 'regolamento edilizio tipo' approvato con D.C.R. 548-9691/99)

1 L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (It = V/St): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc./mq.)

ART. 61 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL LOTTO

1 Al fine dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria, le aree di pertinenza di un fabbricato esistente, sono da considerarsi vincolate allo stesso in modo tale che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento successivo o passaggio di proprietà, tali aree di pertinenza non possano più essere considerate nei computi di utilizzazione fondiaria per ulteriori costruzioni.

2 I richiedenti la Concessione dovranno presentare al Comune, prima del rilascio della concessione stessa, una dichiarazione da cui risulti, sotto la personale responsabilità dei proprietari, che le aree utilizzate al fine del calcolo volumetrico non siano già asservite ad altro edificio esistente e con la quale le aree in questione vengono asservite all'edificio da autorizzare.

La dichiarazione, a richiesta dell'Amministrazione, potrà essere sostituita da atto pubblico che sarà trascritto a cura e spese del proprietario a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3 Per le zone e aree a concessione semplice, agli edifici esistenti deve essere considerata asservita un 'area proporzionale al loro volume o alla superficie coperta secondo gli indici di fabbricabilità o il rapporto di superficie prescritti per la zona fino ad un volume pari all'intero lotto di proprietà.

Nelle zone in cui previsto Piano esecutivo, nel Piano esecutivo stesso gli edifici esistenti dovranno essere computati in volumetria e superficie coperta nel contesto degli edifici previsti dal Piano, salvo che il Piano non ne preveda la demolizione.

ART 62 - CONTRASTI CON LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEI REGOLAMENTI VIGENTI

1 Le disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti vigenti in contrasto con le norme di attuazione in oggetto si intendono abrogate.

ART. 63 - FACOLTA' DI DEROGA

1 Nei soli casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico l'Amministrazione comunale ha facoltà di deroga alle presenti norme nel rispetto dei disposti dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

ART. 64 - PRESCRIZIONI CARTOGRAFICHE

1 Qualora siano riscontrate discordanze tra le indicazioni delle diverse tavole del Piano vigente, dovrà essere considerata prevalente la prescrizione contenuta nella tavola a scala più dettagliata.