

COMUNE DI VILLAR SAN COSTANZO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(approvato con D.G.R. nr. 39-14755 del 14/02/2005)

VARIANTE PARZIALE N. 12

(ai sensi 7° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

Progetto definitivo

NORME DI ATTUAZIONE

TABELLE DI ZONA

PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATO CON

D.C. NR. 17 DEL 29/04/2022

PUBBLICATO

DAL 16/05/2022 AL 31/05/2022

PRONUNCIA PROVINCIA DETERMINA DIRIGENZIALE n. 1544 del 04/10/2022

PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON

D.C. NR.

DEL

Villar San Costanzo, 06 febbraio 2023

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

-INDICE-

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - contenuti e delimitazione territoriale del piano regolatore generale comunale
- ART. 2 - elaborati del piano regolatore generale comunale
- ART. 3 - contenuto delle norme di attuazione
- ART. 4 - attuazione del piano regolatore generale comunale

TITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Si rimanda al Regolamento Edilizio Approvato dall'Amministrazione Comunale

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

- ART. 5 - suddivisione del territorio

CAPO I - NORME GENERALI DI ZONA

- ART. 6 - zone di recupero
- ART. 7 - zone residenziali di antico ricetto e a carattere storico artistico e documentario (ai sensi dell'art. 24 della l.r.u.) (R1)
- ART. 8 - zone a destinazione residenziale propria (R2-R3-R4)
- ART. 9 - zone (o sottozone) a destinazione residenziale esistenti(R2)
- ART. 10 - zone (o sottozone) a destinazione residenziale di completamento, (dei nuclei di residenze R3)
- ART. 11 – zone di espansione a destinazione residenziale in attuazione (R3 ex PEC)
- ART. 12 - zone a destinazione residenziale di espansione (R4 p.e.c.)
- ART. 13 - zone agricole (H, AI, Aa,Aat)
- ART. 14 - zone agricole normali (H)
- ART. 15 - allevamenti di bestiame
- ART. 15bis - zone di annucleamento rurale (AR)
- ART. 16 - zone agricole speciali (AI, Aa, Aat)
- ART. 17 - zone e sottozone per insediamenti produttivi (P.i.p., P.i., P.)
- ART. 18 - zone e sottozone industriali esistenti (P.)
- ART. 19 - zone industriali ed artigianali di completamento e di riordino (P.)
- ART. 20 - zone industriali ed artigianali di espansione (P.i.p.)
- ART. 21 - zone industriali e artigianali in attuazione (P.i.P.e)
- ART. 22 - attività produttive ubicate in zona impropria (P.i.)
- ART. 23 - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune (S)
- ART. 24 - aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (Sv, Vp, Spv, Vpp,)
- ART. 25 - interventi nelle aree di interesse ambientale
- ART. 26 – vincoli geomorfologici

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - NORME TRANSITORIE GENERALI

ART. 27 - definizione degli interventi edilizi

DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA:

ART. 28 – Riferimenti normativi

ART. 29 - interventi soggetti a permesso di costruire

ART. 30 - caratteristiche e validità del permesso di costruire e alla Denuncia di inizio attività

ART. 31 – Permesso di costruire per interventi di consolidamento e di ristrutturazione

ART. 32 – Permesso di costruire relative ad interventi in zone agricole

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (R4):

ART. 33 - piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa

ART. 34 - contenuto dei P.E.C.

ART. 35 - contenuto delle convenzioni relative al P.E.C.

ART. 36 - procedura di approvazione dei P.E.C.

ART. 37 - piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.)

CAPO II - NORME TRANSITORIE PARTICOLARI

ART. 38 - locali abitabili

ART. 39 - sottotetto abitabili

ART. 40 - strade private

ART. 41 - costruzioni in arretramento sul filo stradale

ART. 42 - distanza delle costruzioni dalla strade e distanze in corrispondenza di incroci

ART. 43 - fasce di rispetto

ART. 44 - interventi sugli edifici rurali compresi nelle fasce di rispetto

ART. 45 - obbligo di aree a parcheggio privato

ART. 46 - bassi fabbricati e autorimesse interrato

ART. 47 – Eliminazione barriere architettoniche

ART. 48 - aree a verde privato (Vpp)

ART. 49 – recinzioni e cancelli

ART. 50 - costruzioni temporanee e campeggi

ART. 51 – disciplina per gli insediamenti commerciali di cui alla l.r. 12.11.99 nr. 28 e d.c.r. 29.10.99 nr 563-13414

ART. 52 – Piano Acustico ;

ART. 53 – Vincoli ambientali;

ART.53/bis– Prescrizioni di tipo ambientale;

CAPO III - NORME FINALI

ART. 54 - poteri di deroga

ART. 55 - entrata in vigore del piano regolatore generale comunale

N.B. Le modifiche apportate dalla presente variante alle norme e tabelle di zona vigenti sono evidenziate:

- con sfondo grigio per le parti aggiunte/variate;
- con sfondo grigio barrato per le parti stralciate.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI E DELIMITAZIONE TERRITORIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano regolatore Generale, formato sulla base delle indicazioni del Piano di sviluppo economico e sociale, e con le finalità e i contenuti stabiliti dagli artt. 11 e 12 della L. R. 5.12.1977 n° 56, si estende a tutto il territorio del Comune di Villar San Costanzo; disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di Piano.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Ai sensi e per gli effetti delle leggi Urbanistiche, nonché in particolare della vigente Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti documenti ufficiali:

- 1) Le presenti Norme Tecniche di Attuazione
- 2) La relazione illustrativa con relativi allegati
- 3) Schede di Zona
- 3) Gli elaborati di Piano:
 - Tavola n. 1 Planimetria di piano rappresentativa delle fasce marginali dei Comuni contermini. scala 1:25.000;
 - Tavola n. 2 Zonizzazione scala 1:10.000;
 - Tavola n. 3 Assetto generale del territorio scala 1:5.000;
 - Tavola n. 4 Planimetria del Concentrico scala 1:2.000;
 - Tavola n. 5 Planimetria in Borgata Rella scala 1:2.000;
 - Tavola n. 6 Planimetria Area P.I.P. scala 1:2.000;
 - Tavola n. 7 Planimetria in Frazione Morra scala 1:2.000;
 - Tavola n. 8 Planimetria generale del territorio comunale con sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità all'utilizzazione urbanistica 1: 10.000;
 - Tavola n. 9 Planimetria Concentrico Fraz. Morra relativa al Centro storico e antico ricetto scala 1:1000
 - Tavola n. 10 Localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione zone di insediamento commerciali ai sensi della L.R. 28/99 scala 1: 5.000;
- scheda quantitativa dei dati urbani;
- criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita;
- relazione su: valutazione dell'impatto ambientale, valutazione sul piano inquinamento acustico;

TAVOLE DI INDAGINE:

- Planimetria Concentrico tratto di fognatura : tavola indagine 1 A scala 1:2000
- Planimetria Fraz. Morra tratto di fognatura : tavola indagine 1 B scala 1:2000
- Planimetria Borgata Rella Area P.I.P. tratto di fognatura : tavola indagine 1 C scala 1:2000

- Planimetria Concentrico tratto di metanizzazione : tavola indagine 2 A scala 1:2000
- Planimetria Fraz. Morra tratto di metanizzazione : tavola indagine 2 B scala 1:2000
- Planimetria Borgata Rella Area P.I.P. tratto di metanizzazione : tavola indagine 2 C scala 1:2000

- Planimetria assetto territorio tratti acquedotto tavola indagine 3 scala 1:10.000

- Planimetria zonizzazione linee elettriche tavola indagine 4 scala 1:10.000

- Planimetria vincolo idrogeologico Galasso e Galassini tavola indagine 5 scala 1:10.000

- Planimetria assetto generale del territorio con curve di livello tavola indagine 6 scala 1:5000

- Planimetria concentrico condizioni abitative tavola indagine 7A scala 1:1000

- Planimetria Fraz Morra condizione abitative tavola indagine 7B scala 1:1000

PARTE GEOLOGICA:

- Relazione a commento della Carta di sintesi idrogeologici e della carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Carta geologico strutturale;
- Carta geomorfologica e dei dissesti;
- Carta geoidrogeologica e delle opere idrauliche censite;
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Relazione geologico - tecnica sulle aree di nuovo impianto;

ART. 3 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti norme dettano prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale .

Norme specifiche riferite a particolari situazioni sono contenute nel R.E. e nelle Schede di Zona.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) - programma pluriennale di attuazione
- b) - strumenti urbanistici esecutivi
- c) - intervento edilizio diretto

a) - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) delimita le aree e le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni del P.R.G. ed individua gli interventi relativi nonché le opere di urbanizzazione necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

Il Programma di Attuazione redatto dal Comune, deve essere riferito ad un arco temporale non inferiore a 3 anni e non superiore a 5 anni; è adottato e approvato secondo le modalità e i contenuti di cui all'Art. 33,34,35 e 37 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.

b) - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- a) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.08.1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 (Piani per insediamenti produttivi);
- b) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- c) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 e seguenti della Legge 05.08.1978 n. 457;
- d) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e seguenti della L.R. n. 56 del 05.12.1977;
- e) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56 del 05.12.1977.

c) - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti dotate di opere urbanizzazione primaria, subordinata al rilascio di singolo permesso di costruire

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici e del Programma di Attuazione. Il Comune può procedere con propria deliberazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei Piani vigenti e del Programma di Attuazione anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

TITOLO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Ai fini dell'applicazione del seguente Titolo si rimanda al Regolamento Edilizio approvato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n 15 del 03/04/2001 al TITOLO III PARAMETRI E INDICI EDILIZI ED URBANISTICI Art. 13 – 27bis

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

ART. 5 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Il P.R.G. suddivide il territorio definito all'art. 1, in funzione delle destinazioni d'uso, individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:

- a) zone residenziali di origine antica di carattere storico, artistico e documentario ambientale ;
 - R1*** insediamenti residenziali a carattere storico, artistico, documentario Art. 7
 - R1** insediamenti residenziali di origine antica Art. 7

- b) zone residenziali proprie Art. 8:
 - R2** insediamenti residenziali esistenti Art. 9
 - R3** insediamenti residenziali di completamento Art. 10
 - R3 ex PEC** insediamenti residenziali in attuazione Art. 11
 - R4** insediamento residenziali di nuovo impianto Art. 12

- d) zone agricole Art.13;
 - H** aree destinate ad attività agricole Art. 14 - 15
 - Aa** aree agricole attrezzate Art. 16
 - Ara** aree agricole di rispetto ambientale Art.25
 - Aat** aree agricole con attività turistica Art. 16
 - AI** aree agricole inedificabili anche ai fini agricoli per la tutela della futura
 - AR** annucleamenti rurali Art. 15 bis
 - programmazione urbanistica del concentrico Art.16

- e) zone per insediamenti produttivi Art. 17;
 - P** zone produttive di completamento e di nuovo impianto Art. 18 - 19
 - Pi** zone produttive in zona impropria Art. 22

Pipe,Pip1 zone produttive di espansione per insediamenti produttivi Art. 20,21

- f) zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
 - S** zone per attrezzature e servizi Art. 23
 - Sp** zone ed aree da destinazione parcheggi Art. 45
 - Sv** zone ed aree da destinazione verde pubblico Art. 24
 - Spv** zone ed aree da destinare a verde e parcheggio pubblico Art. 24
 - Vpp** zone ed aree da destinare a verde e parcheggio privato Art. 48
 - C** zone a campeggio Art. 50

Individua inoltre, sulla base delle caratteristiche ambientali (naturalistiche, architettoniche, e culturali in genere), vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di trasformazione d'uso all'interno di ciascuna zona, definendo le modalità e gli strumenti per i diversi interventi ammessi.

Capo I - NORME GENERALI DI ZONA

ART. 6 - ZONE DI RECUPERO (R1 – R1*)

Sono le parti degli abitati, ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Dette zone possono comprendere anche complessi edilizi isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature sociali.

Nelle singole tabelle di zona vengono indicati gli interventi ammessi con permesso di costruire singola o sulla base di strumenti urbanistici esecutivi, dei quali viene indicato l'ambito.

Qualora la zona sia contemporaneamente classificata "bene culturale ambientale" si applicano le norme del successivo art. 7.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.01.1977 n° 10.

ART. 7 - ZONE RESIDENZIALI DI ANTICO RICETTO e a CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DOCUMENTARIO (AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R.U.) R1 – R1*

Rappresentano il Nucleo Antico della città "Centro Storico" come delimitato nella cartografia di P.R.G., in cui gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ristrutturazione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Si dividono in:

1) Insediamenti abitativi "R1*" aventi carattere storico – artistico, ovvero centri abitati, o parti di essi, che contengono costruzioni che, per il loro riferimento con la storia artistica e culturale in genere, siano state riconosciute d'interesse particolare ai sensi rispettivamente dell'Art. 1 comma 2 della L.R. 01.06.1939 n. 1089 o considerati tali negli elaborati del P.R.G.

2) Gli insediamenti abitativi, "R1" compresi i nuclei minori, indicati negli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale, che contengono costruzioni prive di rilevante valore architettonico, che comunque, per le loro caratteristiche sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia,

sviluppatasi con l'evolversi della struttura socio-economica sull'intero territorio vallivo.

INTERVENTI AMMESSI:

Nelle zone in cui sono riscontrate le caratteristiche di cui ai punti 1) e 2) del precedente punto, è fatto divieto di modificare i caratteri ambientali e la trama viaria ed edilizia; le aree libere all'interno di tali zone devono restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi pubblici e sociali, fino alla approvazione dei piani particolareggiati.

In funzione della classificazione delle singole zone e aree risultante dalle tabelle di zona, gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti norme:

a). - zone classificate dagli elaborati di Piano come zone di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 1) "R1*":

a.1) - in assenza di Piano Particolareggiato o PEEP sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo,
- come definito dal successivo Art. 27, con le seguenti limitazioni:

a.2.1) - le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi gli stessi requisiti di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture stesse e le scale;

a.2.2) - le operazioni di restauro e risanamento conservativo devono provvedere al rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi e il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali ed estetico-architettonici di quelli precedenti, senza alcuna modifica nè volumetrica nè del tipo di copertura; non sono inoltre consentite rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto.

b) - zone classificate dagli elaborati di Piano come zone di recupero, con le caratteristiche di cui al punto 2) "R1":

b.1) - in assenza di strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente rivolti alla:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo
- la ristrutturazione edilizia di "tipo A-B"

come definito dal successivo all'art. 27,:

- la demolizione e ricostruzione degli edifici appositamente individuati in cartografia alla tavola 9-10 "Centro storico e antico ricetto" scala 1:1000 . La ricostruzione dovrà avvenire nell'assoluto rispetto delle dimensioni perimetriche e di altezza preesistente con il recupero della volumetria dell'edificio preesistente; ovviamente tali parametri sono riferiti all'edificio preesistente considerato nella sua integrità, comprese quindi eventuali porzioni crollate.

Il tutto con le seguenti limitazioni:

b2.1) - le operazioni di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono garantire la sostanziale conservazione degli aspetti estetico - architettonici e tipologici preesistenti;

b2.2) - Le operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) è consentito il recupero all'uso abitativo delle strutture agricole (stalle, fienili, etc.) purchè non vi sia alcun aumento della superficie lorda di calpestio esistente prima degli interventi;
- b) i vani abitabili risultanti dopo gli interventi non devono avere altezza utile inferiore a mt. 2,20;
- c) non è consentita la realizzazione di nuove aperture che non siano strettamente necessarie all'aerazione dei servizi igienici o di nuovi vani abitabili risultanti dall'intervento di recupero; tali aperture non dovranno comunque superare per dimensione l'ottavo della superficie di calpestio del vano relativo, ed essere posizionate su assi di aperture già esistenti o comunque dovranno rispondere a criteri di armonia estetico - architettonica rispetto all'intera facciata;
- d) non è assolutamente consentito alterare le altezze degli edifici preesistenti, è però consentita la realizzazione di cordolatura di consolidamento delle murature perimetrali purchè con spessore non superiore a mt. 0,50;
- e) nei casi di rifacimento anche parziale delle coperture dovranno essere usate tegole simili ai fabbricati limitrofi;
- f) negli interventi sui muri di facciata qualora questi risultino originariamente in pietra a vista, tale carattere dovrà di norma essere mantenuto nel caso che i caratteri originari della muratura non abbiano subito radicali compromissioni, è ammessa l'intonacatura esterna, l'intonaco dovrà essere eseguito con "calce bastarda" e si dovrà curare di lasciare in vista gli elementi emergenti della muratura (angoli, cornici, aperture, etc.);
- g) nel caso le nuove aperture fossero rappresentate da balconi prospicienti spazi pubblici o di pubblico transito, gli aggetti non debbono superare i mt. 1,00 e

comunque non sporgere per una lunghezza superiore a quella dello spiovente del tetto, i balconi con aggetto superiore a 0,30 mt. sono realizzabili solo se si elevano dal piano strada per una misura superiore a mt. 4,00;

- h) nel caso di rifacimento dei parapetti dei balconi (o nel caso della realizzazione di nuovi), essi dovranno essere sempre di tipo leggero, preferibilmente in legno ovvero in metalli con elementi scatolari che ricalchino le caratteristiche geometriche di quelli originali;
- i) il rifacimento di scale esterne, o l'eventuale realizzazione di nuove, dovrà essere effettuato preferibilmente in legno o dove possibile (specie per i piani sottostanti) in pietra;
- l) nel rifacimento degli infissi dovrà essere usato il legno o Pvc tinta legno;
- m) è assolutamente fatto divieto di decorare gli esterni degli edifici e delle recinzioni con elementi non propri della cultura e della tradizione originaria;

b2.3) "Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale,

compresa la demolizione e ricostruzione (nei casi previsti in cartografia Tav. 9 di Piano) sono ammessi solo in presenza di piani di recupero. I complessi edilizi interessati dai Piani di recupero dovranno avere in ogni caso caratteristiche di compiutezza architettonica e urbanistica e saranno sottoposte al parere vincolante della Commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi anche all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, solo nel caso che risulti tecnicamente impossibile recuperare con opere di consolidamento più di metà del fabbricato; tale accertamento va operato direttamente dal Comune".

b2.4) - In presenza di Piano Particolareggiato e PEEP con l'estensione minima indicata nelle tabelle di zona, è consentita la ristrutturazione urbanistica.

b2.5) - In esse oltre le abitazioni sono ammessi attività commerciali, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano cause di molestia) edifici pubblici e di interesse generale

Sono escluse industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri animali per allevamento, fermo restando le limitazioni previste dall'Art. 26 del Testo unico Leggi Sanitarie di cui R.D. 27/7/1934 n. 1265 e s.m.i., nonché quelle norme emanate ed emendate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

L'edificio individuato con asterisco in area R1 del Capoluogo prospiciente su Via Pramarchetti è soggetto all'intervento di demolizione e successiva nuova costruzione. La volumetria ammessa per la nuova costruzione non dovrà superare quella esistente aumentata del 20%. La destinazione ammessa è quella di locali abitativi e relativi accessori. In sede di ricostruzione l'allineamento del nuovo fabbricato dovrà, partendo dallo spigolo esistente su Via Pramarchetti a confine tra le particelle 1159 e 1158, arretrarsi di 0,80 m rispetto al muretto di delimitazione della strada (ciglio asfalto) in corrispondenza dello spigolo nord-ovest del fabbricato esistente da abbattere. Il nuovo fronte su via Pramarchetti non potrà avere aggetti sulla strada. L'eventuale accesso carraio dovrà essere localizzato ad ovest con arretramento dal filo strada.

Gli edifici individuati con asterisco piccolo 1 e 2, in area R1 del Capoluogo (Tavola9) prospicienti su Via Pramarchetti possono essere soggetti all'intervento di ristrutturazione totale e la volumetria ammessa per la costruzione non dovrà superare quella esistente aumentata del 20%. In caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente non saranno ammessi aumenti volumetrici. La destinazione ammessa è quella di locali abitativi e relativi accessori. Sulla via pubblica l'apertura degli scuri non potrà essere rivolta verso l'esterno per la fascia fino ad una altezza di 4 mt dal piano stradale.

ART. 8- ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PROPRIA (R2;R3;R4)

Sono quelle destinate alla residenza ed alle attività con essa compatibili quali attività commerciali, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano cause di molestia) .

Da esse sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigianali rumorosi, ovvero produttori scarichi aerei o liquidi con un grado di inquinamento intollerabile (secondo le norme del R.I.E.), macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

Nelle zone residenziali proprie sono ammessi, salvo diverse prescrizioni nelle tabelle di zona, nuovi insediamenti di attività inerenti l'artigianato di servizio (quali laboratori di sartoria, maglieria, saloni da barbiere, parrucchieri, ecc.) e per l'artigianato produttivo tipico del luogo, fatte salve le norme per la tutela della nocività indicate all'art. 22.

Le zone o sottozone a destinazione residenziale propria possono essere:

- - esistenti
- - di completamento
- - di espansione.

ART. 9 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ESISTENTI (R2)

Sono costituite da tutti gli abitati compatti del territorio vallivo.

Sono ammessi interventi attraverso strumenti urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti.

Le destinazioni ammesse di cui al precedente articolo 8.

Detti intervento devono tendere esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al restauro, e al risanamento conservativo alla ristrutturazione secondo le prescrizioni del successivo 'Art. 27 e delle tabelle di zona.

Interventi sui fabbricati esistenti:

- Adeguamento igienico sanitario mediante "una tantum" di cubatura del 20% della volumetria esistente; 75mc sono sempre consentiti. L'aumento suddetto dovrà avvenire nel rispetto delle distanze fissate dalle tabelle di zona, salvo il rispetto della massima altezza fissata dalle tabelle di zona. L'aumento potrà avvenire anche in sopraelevazione, nel caso di fabbricati più bassi dei limitrofi in questo modo potranno essere mantenuti i fili di fabbricazione esistenti definiti dalle murature sottostanti.
- E' concesso il recupero integrale alla residenza dei volumi esistenti a destinazione non residenziale, con esclusione tassativa delle tettoie aperte e nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato originario.
- Parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate.
- i fabbricati esistenti in detta zona, qual'ora presentino condizioni statiche precarie e fatiscenti, causanti la pericolosità dell'edificio, previa perizia asseverata da parte di un Ingegnere o Architetto che ne indichi la pericolosità reale, è possibile l'abbattimento e la ricostruzione dello stesso con recupero dell'intera volumetria, mantenendo la stessa sagoma , con un aumento massimo del 20% della volumetria esistente ai soli fini di raggiungere le altezze minime di legge, oppure la realizzazione di servizi igienici.

ART. 10 - ZONE (O SOTTOZONE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, (DEI NUCLEI DI RESIDENZE ESISTENTI R3)

Sono quelle comprese tra zone del tipo di cui al precedente articolo, ovvero quelle confinanti con queste ultime.

Le destinazioni ammesse di cui al precedente articolo 8.

“Sono ammessi interventi edilizi diretti secondo le prescrizioni delle tabelle di zona, nelle aree indicate dalle planimetrie di progetto”.

Per quanto riguarda l'area identificata con la sigla “R3.5” ricadente nei pressi della chiesa locale “parrocchia” (Concentrico) avente particolare interesse artistico ed ambientale, sarà consentita la realizzazione di un edificio avente un solo piano fuori terra con altezza massima di 5,00 mt, senza la possibilità di utilizzare il sottotetto ai fini abitativi, inoltre dovrà essere realizzata dell'area a servizi di verde e parcheggio privato per la parte ricadente in classe IIIb3 inedificabile come si evince dalle cartografie dello studio geologico.

Nell'area con sigla “R3.2” del concentrico la superficie di calpestio del piano terra dei fabbricati dovrà essere sopraelevata di un metro rispetto alla campagna attuale.

Nella zona R3.13 in Borgata Pramale del concentrico si dovranno realizzare le strutture a ml 30,00 dal Rio Marchisio e la superficie di calpestio del piano terra dei fabbricati dovrà essere sopraelevata di mt 0.50 rispetto il piano campagna attuale.

Nella zona R3.14 del concentrico in fase di richiesta di Permesso di Costruire si dovranno rispettare le architetture tradizionali locali in relazione ai fabbricati limitrofi; le dimensioni e le altezze progettuali dovranno essere in armonia estetico – architettonico rispetto alle abitazioni circostanti in particolare : un piano fuori terra, tetto a capanna e forme planimetriche regolari; anche i materiali impiegati dovranno rispettare l'architettura locale il tutto tramite accurati accorgimenti progettuali che verranno valutati in sede di rilascio del Permesso di Costruire dalla Commissione Edilizia.

L'attuazione dell'area R3.15 nel capoluogo comporta la dismissione gratuita, da formalizzarsi in sede di permesso di costruire convenzionato, delle aree destinate a viabilità e parcheggio poste in fregio a via Foresti e via Pramarchetti, secondo le quantità e localizzazione indicate in cartografia.

L'attuazione dell'area R3.16 nel capoluogo è subordinata a stipula di convenzione, mediante la quale il richiedente si impegna a cedere gratuitamente l'area in proprietà su cui è individuata la viabilità di accesso alla zona R4.4PEC e quella compresa fra quest'ultima e via Pramallè.

L'attuazione delle aree R3.2 e R3.5 in Borgata Rella comporta la dismissione gratuita, da formalizzarsi in sede di permesso di costruire convenzionato, delle aree per servizi, secondo quantità e localizzazione indicate in cartografia.

Per l'area R3.3 in frazione Morra non potranno essere creati nuovi accessi dall'attigua strada provinciale.

L'attuazione dell'area R3.5 e della porzione non ancora edificata dell'area R3.1 in frazione Morra, è subordinata a stipula di convenzione, mediante la quale i richiedenti si impegnano a cedere gratuitamente le aree destinate a viabilità e servizi, secondo le quantità e localizzazione individuate in cartografia.

Per l'area R3.5 in Borgata Rella non potranno essere creati nuovi accessi dall'attigua strada provinciale.

Per l'area R 3.7 (Fraz Morra) è consentito un unico accesso sulla Strada P.le ; in fase di richiesta di permesso di costruire convenzionato l'edificazione della parte interessata dalla riduzione cimiteriale "VC" (MQ 535) sarà possibile se è avvenuto il rilascio dell'apposita autorizzazione. Qualora si intervenga prima, tale area può essere utilizzata per il calcolo della cubatura, ma non può essere edificata.

ART. 11 – ZONE DI ESPANSIONE DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE (RESIDENZE R3 EX PEC)

Le aree di espansione residenziale in attuazione sono quelle dotate di strumento urbanistico esecutivi (P.E.C.) di cui all'Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., approvato ed in parte attuato, segnalate con la sigla R3 ex PEC.

Per esse valgono le prescrizioni fissate dagli strumenti urbanistici approvati.

ART. 12 - ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (R4)

Sono quelle prive di infrastrutture pubbliche e destinate all'espansione dell'aggregato urbano.

Sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto delle norme fissate nelle singole tabelle di zona.

In esse oltre le abitazioni sono ammessi attività commerciali, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano cause di molestia) edifici pubblici e di interesse generale .

In tali aree il P.R.G.C. si attua per mezzo di Piani Esecutivi Convenzionati , di cui all'Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. i cui ambiti sono evidenziati sulle tavole di piano.

Tali ambiti potranno essere modificati mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate, senza che ciò costituisca variante al Piano.

Nelle aree di espansione residenziale l'indice di fabbricabilità territoriale e fondiario sono quelli fissati dalle relative tabelle di zona.

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a mt 10,00 ; la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a 5,00 mt.

L'individuazione topografica operata dalle Tavole di Piano delle aree a servizi, può essere diversamente disposta nell'ambito di P.E.C. fermo restando la quantità

complessiva prevista, qualora l'A.C. ne riscontri l'utilità determinata da una migliore accessibilità e possibile fruizione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi relative all'aree R4.2, R4.3, R4.4, (Borgata Rella) dovranno prevedere l'interconnessione di tutti i servizi (strade, fognatura.....) prevedendo inoltre un solo accesso sulla Strada Provinciale Dronero – Busca.

ART. 13 - ZONE AGRICOLE (H, AI, Aa, Aat)

Sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonché alle attività connesse, dirette alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli, purchè non abbiano carattere industriale o commerciale.

In tali aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Sono escluse nuove residenze non destinate agli esercenti le attività di cui al comma precedente, insediamenti artigianali non strettamente collegati alle suddette attività e insediamenti industriali, fatta eccezione per gli interventi particolari specificatamente previsti nelle tabelle di zona.

Le zone agricole possono essere:

- - normali. H
- - speciali. AI, Aa, Aat

Gli impianti fotovoltaici ammessi nelle zone agricole possono essere localizzati esclusivamente nelle aree appositamente evidenziate sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000

ART. 14 - ZONE AGRICOLE NORMALI (H)

Comprendono quelle parti del territorio destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia e della silvicoltura.

In tali zone è consentita la realizzazione di nuove costruzioni destinate a:

- **a)** residenze degli addetti all'agricoltura ed alle attività ad essa connesse;
- **b)** ricoveri per animali nei limiti di cui all'art. 15 salvo diversa indicazione delle singole tabelle di zona;
- **c)** fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;

- **d)** costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo nonchè l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole;
- **e)** costruzioni per l'attività estrattiva e per le cave nonchè per le attività comunque direttamente connesse all'utilizzo in loco delle risorse del sottosuolo, esclusivamente nelle aree per le quali vi è specifico richiamo nelle tabelle di zona.

Per gli interventi di nuova costruzione ammessi, ad esclusione di quelli previsti alla lettera **e)**, il permesso di costruire può essere richiesto solo da un "Imprenditore agricolo a titolo principale", così come definito nella L.R. n° 15 del 22.02.1977 (tit. II°: disposizioni particolari per l'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate"), che dovrà presentare insieme alla richiesta di permesso di costruire un "piano aziendale", così come risulta definito nella citata L.R. n° 15 del 22.02.1977, o un tipo analogo eventualmente approntato dalla C.M. o dal Comune interessato, in base al quale l'Amministrazione Comunale dovrà valutare l'effettiva rispondenza tra le previsioni edificatorie e le caratteristiche produttive della azienda".

L'edificazione è comunque subordinata all'esistenza di un conveniente accesso di sezione non inferiore a mt 2,50, su strada pubblica o di uso pubblico esistente o essere realizzato insieme alla costruzione.

L'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico sanitarie anche con riferimenti alla proprietà adiacente.

Il rilascio del permesso di costruire relativa sia ai fabbricati per la residenza degli addetti, sia alle attività produttive, è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno del richiedente che preveda il mantenimento della destinazione dei fabbricati risultante dai progetti per almeno 20 anni e quanto più precisamente stabilito all'Art. 25 comma 7 della L.R: 56/77.

Deve altresì risultare l'apposito atto di vincolo "non edificandi" su tutte le aree la cui densità fondiaria è stata utilizzata a fini edificatori nonchè le sanzioni in caso di inosservanza.

Nel caso d'inosservanza di quanto contenuto nell'atto d'impegno, verranno comminate le sanzioni ivi previste nonchè quelle di cui all'art. 25 L. 56/77 e art. 10 L.N. 28.01.1977 n. 10.

Tale atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9-10-11 comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Il rilascio del relativo permesso di costruire per l'edificazione in zona agricola è subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

• **1)** per i fabbricati destinati alla residenza, lettera **a)** del presente articolo i limiti di densità fondiaria sono così stabiliti:

- - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq., in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- - terreni a pascolo ed a prato-pascolo permanente: mc. 0,001 per mq., per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda;
- - terreno a seminativo e prati permanenti: mc. 0,02 per mq.;
- - terreni a coltura legnosa specializzata: mc. 0,03 per mq.;
- - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

Gli indici di densità fondiaria, si intendono riferiti alle colture in atto; Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione delle relative densità fondiarie saranno verificate, dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al piano regolatore.

Il volume realizzabile, di cui al comma precedente, è computato per ogni azienda al lordo delle volumetrie degli edifici esistenti e al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui; per le aziende che insistono su terreni di due Comuni contermini è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio non superi i 1.000 mc.

Il rapporto di copertura rispetto al lotto non deve essere superiore ad un terzo

I fabbricati dovranno osservare mt. 5 di distanza dai confini e da 10 mt da altri edifici, i fabbricati residenziali dovranno risultare di altezza non superiore a mt. 7,00, rispetto alla quota media del piano di campagna originario.

• **2)** Per i fabbricati, di cui alle lettere **b)** e **c)** del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- non viene conteggiata la volumetria,
- - la superficie coperta non potrà superare un terzo della superficie del lotto su cui vengono realizzati,
- - dovranno osservare una distanza minima dai confini di mt. 5; mentre per le nuove stalle sia appartenenti alla categoria I sia categoria II si dovranno rispettare la distanza minima di mt 10,00.
- -quando si tratta di stalle di tipo aziendale e non intensivo, o di concimaie ed allevamenti industriali, o comunque molesti , bisognerà rispettare le distanze imposte dall'Art. 15 delle presenti N.T.A.

- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture aziendali che non siano stalle , allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 mt.
 - devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di permesso di costruire tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo adiacente salvo le prescrizioni del successivo Art. 15 ; possono essere altresì imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico- ambientale.
 - i fabbricati rustici ed i ricoveri per macchine agricole non dovranno comunque superare l'altezza di mt. 7,00.
- **3)** Per i fabbricati di cui alle lettere **d)** e **e)** del presente articolo, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- non esistono limiti volumetrici;
 - - la superficie coperta non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui vengono realizzati;
 - - per le distanze dai confini valgono le prescrizioni di cui al precedente punto
 - - la superficie destinata ai parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un' area non inferiore al 20% dell'area della superficie fondiaria;
 - - la restante parte di area libera deve essere piantumata con le essenze di alto fusto più ricorrenti nell'ambiente circostante;
- **4)** le concessioni relative alla apertura di nuove cave sono subordinate alle seguenti condizioni nel rispetto delle leggi statali e regionali in materia:
- - la coltivazione deve essere attuata secondo la tecnica dello splateamento per gradoni (di alzata attorno ai 15 mt), al fine di garantire al massimo il ripristino dell'ambiente naturale e consentire di provvedere ad un ripristino della copertura vegetale con interventi periodici nelle zone via via abbandonate;
 - - la cava deve essere provvista di una adeguata via di collegamento di larghezza minima pari a mt. 4 e di un piazzale di dimensioni adeguate alla attività estrattiva.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolate alle seguenti prescrizioni:

- sono sempre consentiti i consolidamenti e la manutenzione ordinarie e straordinari.
- sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e ampliamento. Questi ultimi dovranno avvenire nel rispetto dei parametri fissati per la nuova edificazione;
- sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, che siano stati accertati dalla Commissione Agricola Comunale come tali, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione parziale (esclusa quindi la ricostruzione totale) dei fabbricati esistenti da utilizzare a residenza non strettamente connessa con l'attività agricola.
- Gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizione e ricostruzione esterne, che potranno essere ammesse solamente per gli edifici dichiarati, da perizia asseverata di un tecnico abilitato, non più idonei al recupero per motivi di staticità.
La ricostruzione dovrà avvenire nei limiti della volumetria e delle dimensioni planimetriche esistenti; la posizione del nuovo fabbricato potrà subire lievi modifiche solo in seguito a motivata deliberazione del Consiglio Comunale.
E' sempre consentita l'aggiunta di volumi necessari a migliorare le condizioni igienico e per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'esigenza dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume esistente.
- “ Agli imprenditore Agricolo non a titolo Principale è ammessa la ristrutturazione con un aumento massimo del 20% della cubatura esistente necessari per il miglioramento delle condizioni abitative igienico – sanitarie.
- Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona, valutata dalla Commissione Edilizia anche in relazione ai materiali da usare.

6) sull'appezzamento di terreno contornato in cartografia e identificato con due asterischi ** sulla tav. 3 di Piano 1:5000; sul quale insiste un fabbricato esistente in forte degrado e concessa la possibilità, da parte di imprenditori a titolo principale, previa perizia asseverata di un tecnico abilitato , la demolizione e la successiva ricostruzione con recupero della sola volumetria esistente; con le seguenti prescrizioni:

- Tale fabbricato potrà essere rilocato al centro del lotto individuato in cartografia;
- dovrà osservare una distanza minima dai confini di mt. 5,00 e di mt 10,00 da altri edifici.
- Tale fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche architettoniche locali, valutata dalla Commissione Edilizia anche in relazione ai materiali da utilizzare;

7) sull'appezzamento di terreno contornato in cartografia e identificato con un asterisco * sulla tav. 4 di Piano 1:2000 è ammessa la

ricostruzione del fabbricato esistente anche mediante diversa localizzazione planimetrica all'interno del lotto, nel rispetto dei limiti di carattere geomorfologico e con un incremento volumetrico di 300 mc.

Il nuovo fabbricato avrà destinazione residenziale e dovrà essere realizzato con tipologia e materiali costruttivi tipici della tradizione locale.

“La nuova edificazione dovrà inoltre rispettare contemporaneamente i seguenti distacchi minimi:

- m. 10 dal bedale sia rispetto alla sua rappresentazione catastale, sia rispetto alla sponda reale, previa relazione geologico-tecnica che verifichi l'assenza di possibili interferenze rispetto al corso d'acqua;
- m. 20 dalla viabilità rispetto alla sua rappresentazione catastale e comunque non meno di m. 5 dal ciglio stradale reale”.

8) Al fine di conseguire un miglioramento igienico -ambientale connesso alla presenza un'attività zootecnica nella borgata Ripa di Macra, i fabbricati destinati ad allevamento polli esistenti sul Fg. 4, mappale 182 sono soggetti all'esclusivo intervento di demolizione con conseguente sistemazione dell'area precedentemente occupata a verde privato o corte. La S.U.L. demolita potrà essere ricostruita sul mappale 158, Fg.4 a fianco dei capannoni già esistenti in deroga alle distanze previste dall'art.15. Il nuovo capannone dovrà essere allineato con la testata Nord di quello attiguo esistente e verso la borgata Ripa di Macra dovrà essere realizzata una schermatura, tra il capannone esistente ed il confine ovest del mappale 158, mediante area a verde piantumata di profondità pari almeno a mt.20,00.

9) *sull'appezzamento di terreno contornato in cartografia e identificato con tre asterischi *** sulla tav. 2 di Piano 1:10'000 è ammessa la ricostruzione e/o ristrutturazione del fabbricato esistente, nel rispetto dei limiti di carattere geomorfologico, idrogeologico con un possibile incremento volumetrico di 75 mc concesso “una tantum”.*

Il nuovo fabbricato avrà destinazione residenziale o equivalente e potrà essere realizzato anche in fasi temporali successive di intervento, nel limite globale della volumetria esistente eventualmente incrementata.

10) *sull'appezzamento di terreno contornato in cartografia e identificato con quattro asterischi **** sulla tav. 2 di Piano 1:10'000 è ammesso l'ampliamento del fabbricato, nel rispetto dei limiti di carattere geomorfologico, idrogeologico, sismico ecc.. con un incremento volumetrico di 180 mc.*

L'ampliamento di tipo residenziale dovrà essere realizzato con tipologia e materiali costruttivi tipici della tradizione locale e dovrà rispettare le distanze di 5mt dai confini di proprietà.

ART. 15 – ALLEVAMENTI DI BESTIAME

Gli allevamenti del bestiame si suddividono in :

- 1) allevamenti aziendali
- 2) allevamenti industriali

Gli allevamenti aziendali sono quelli che, a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento, presentano un carico di peso vivo/ha inferiore a 40 qd ridotto, per gli allevamenti di suino a 30qd/ha, riferito ai terreni in proprietà o in affitto (documentato con contratto di affitto regolarmente registrato).

Sono fatte salve le strutture esistenti alle quali è concessa la modifica del tipo di allevamento con il rispetto del rapporto fra il peso vivo allevato e la superficie aziendale definito al 2 comma

Gli allevamenti ai fini delle presenti Norme sono suddivisi come segue:

- categoria I: suini, sanati (su grigliato), avicunicoli;
- categoria II: bovini e altro.

1)-Le distanze tra le stalle e le abitazioni altrui, anche locate in territorio di Comune limitrofo laboratori od opifici, ai sensi dell'art.27 della L.R.U. n° 56/77 (fatta eccezione per l'abitazione del proprietario o custode, per la quale la distanza deve essere mantenuta ad un minimo assoluto di mt.20)nelle zone agricole sono le seguenti:

- per allevamenti appartenenti alla categoria I (suini, sanati, avicunicoli) mt. 200
- per allevamenti appartenenti alla categoria II (bovini e altro) mt. 50.

2)- Le distanze delle stalle dalla perimetrazione del Centro Abitato e delle zone di completamento e di espansione Residenziali, artigianali ed aree per servizi ed impianti di interesse pubblico e zone inedificabili anche ai fini agricoli per la tutela della futura programmazione urbanistica del concentrico:

- per allevamenti appartenenti alla categoria I (suini, sanati, avicunicoli) mt. 1500
- per allevamenti appartenenti alla categoria II (bovini e altro) mt. 500.

Gli interventi di nuovi allevamenti, di ampliamenti di quelli esistenti (ove consentito nelle presenti norme) e di variazione di specie e quantità allevata dovranno osservare i seguenti parametri:

- altezza minima interna mt 3,00;
- La superficie utile calpestabile stalla comprese corridoi e le corsie sono le seguenti:
 - suini da ingrasso per ogni capo massima superficie mq 2.60
 - Scrofe adulte per ogni capo massima superficie mq 11.00
 - Bovini adulti per ogni capo massima superficie mq 10.00
 - Bovini sanati per ogni capo massima superficie mq 3.70
 - Ovini da ingrasso per ogni capo massima superficie mq 2.60

- Conigli fattrici per ogni capo massima superficie mq 0.25
- Conigli da ingrasso per ogni capo massima superficie mq 0.10
- Polli per ogni capo massima superficie mq 0.15

Le superfici minime devono rispettare in ogni caso quelle dell'apposito Regolamento dell'Unione Europea.

Per le stalle esistenti in queste fasce di rispetto non sono consentiti ampliamenti né aumento del numero dei capi ma esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento igienico, così anche per le stalle presenti nel centro abitato e nelle altre zone improprie

Per le aziende esistenti di cui alla categoria II poste ad una distanza inferiore a 500 mt. dalla perimetrazione del centro abitato e dalle zone di completamento e di espansione residenziali, artigianali ed aree per servizi ed impianti di interesse pubblico e zone inedificabili anche ai fini agricoli per la tutela della futura programmazione urbanistica del concentrico, è possibile un aumento del 30% nel rispetto del rapporto di 40 ql. di peso vivo per ettaro.

Per gli allevamenti di cui alla Cat 2, in essere alla data di approvazione del P.R.G.C., indicate nell'elenco che segue, sono ammessi riutilizzi delle strutture esistenti, in deroga alla distanza di 500 m. prevista per gli abitati ed aree a destinazione extra-agricola, esclusivamente per il benessere animale o per l'applicazione di disposti normativi in materia di igiene e sicurezza; si richiede comunque il rispetto di una distanza minima di m.150. La riconversione delle strutture non potrà comunque comportare l'incremento del numero di capi allevabili.

Elenco delle aziende agricole ad indirizzo zootecnico di cui alla categoria II esistenti ed operanti nel Comune di Villar San Costanzo alla data del 31 dicembre 2013 Indicate nella Tav.2 di PRGC			
	Denominazione	indirizzo	Partita IVA
1	ALLIONE BENIGNO	VIA XXIV MAGGIO 12	2132870045
2	ALLIONE ROBERTO	VIA ARTESIO 57	2132880044
3	AZIENDA AGRICOLA LA BARONA DI MATTIO CINZIA	VIA RELLA 53/1	3402000040
4	AZIENDA AGRICOLA NIVELLO SERGIO	VIA RIPE MACRA 26/3	3250370040
5	BARBERO FILIPPO	VIA ROCCADORSO 6/2	3088340041
6	BONFANTE TARCISIO	VIA TAGLIATA 16	2423490040
7	BRUNA DARIO	VIA RELLA 18	2380580049
8	CAPELLINO DANIELA	VIA CERVETTO 3	2486780048
9	COLOMBANO LUCIANA	VIA PRAMALLE' 95	2636840049
10	DALMASSO LUCA	VIA SANTA CATERINA 3	2257650040
11	DELFINO CLAUDIO	VIA PROVINCIALE 117	2451800045
12	DONADIO BRUNO ALDO	VIA RIVAROTTA 8	1676250044
13	FOCARU CRISTINA AURELIA	VIA PORTA PINTA 38	3246770048
14	GHIO BRUNO	VIA CHERASCO 14	1537930040
15	GHIO MATTIA	VIA PIETRA VIVA 2	3401100049
16	MAGGIORI MARGHERITA	VIA VASETTO 9	3302990043
17	MALLENS VALERIE CLAUDINE - ASINERIE DES ALPES	VIA FONZA 19	3058350046
18	MATTIAUDA FLAVIO GIOVANNI	FRAZIONE MORRA	2564960041
19	MERLO MARIA ALBINA	VIA COMBALE 49	1052400049
20	MUSSO GUIDO	VIA ROCCADORSO 10	2261100040
21	NIVELLO ANGELO	VIA RIPE MACRA 26/3	1506930047
22	NUOVA EDADEM SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	VIA SANTA CATERINA 3	3434230045
23	PERIN MARIA MARGHERITA	VIA MULINO 10/3	1747930046

24	POETTO MARIO	VIA PROVINCIALE 73	2145720047
25	RIBERO GIOVANNA	VIA PRAMALLE' 39	1533310049
26	RIBERO VALTER	VIA TAGLIATA 1	2475620049
27	RINAUDO GIUSEPPE	VIA PROVINCIALE 111	463380048
28	RINAUDO SEVERINO	VIA FORNACE 1/2	2994850044
29	RIVOIRA ANNA MARIA	VIA BASSE MACRA 22	2189730043
30	SOCIETA' AGRICOLA LA FISSELLO DOC DI DONADIO GABRIELE ED EDOARDO S.S.	VIA CONTRADA GELATA 10	3220160042
31	TALLONE EGIDIO	VIA PRAMALLE 83	2523970040
32	TOSELLO STEFANO	VIA FORESTI 25/2	823120043

Per le nuove costruzioni ad uso residenziale e produttivo, da realizzarsi nell'ambito della perimetrazione del centro abitato e nelle nuove zone edificabili, non si richiede il rispetto di distanze specifiche dalle stalle esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, salvo il minimo assoluto di mt.20.

3)Concimaie e simili

Per quanto riguarda la distanza dalle concimaie e fosse liquami, vengono applicate le distanze dalle stalle di pertinenza; si dovranno inoltre rispettare le seguenti distanze:

- un minimo di mt.200 (ai sensi del D.P.R.236 del 24.5.88)da pozzi e corsi d'acqua principali,
- mt.20 per i canali minori a scorrimento continuo,
- mt.250 dall'impianto dell'acquedotto comunale.
- mt.5.00 dalle strade
- mt.5,00 dai confini.
- mt.20,00 da abitazione di terzi (salvo accordo scritto tra le parti)

Le letamaie devono essere realizzate in aperta campagna, in attesa di spandimento per concimazione devono essere mantenute lo stretto necessario.

Lo smaltimento dei liquami luridi dovrà avvenire tramite fosso a tenuta stagna di capacità adeguata al contenimento del carico dei liquami per trenta giorni e gli stessi dovranno essere prelevati e sparsi sui terreni appartenenti all'azienda agricola del richiedente la concessione.

Gli allevamenti industriali sono quelli che, a norma della vigente legislazione in materia di inquinamento presentano un carico di peso vivo/ha superiore a 40 ql. ridotto, per gli allevamenti di suini, a 30 ql/ha.

Gli allevamenti industriali sopra definiti non potranno essere autorizzati se non su specifiche aree fissate da successivi P.R.G. Comunali o attraverso varianti specifiche al Piano approvato.

Per l'allevamento industriale esistente individuato in cartografia con la sigla "Alv.I." sulla tavola 2 di P.R.G. scala 1:10.000 sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni igienico-funzionali dell'allevamento, è consentita la rilocalizzazione della stessa qualora gli interventi siano finalizzati all'aumento delle distanze preesistenti, (in base ai precedenti punti 1,2) a condizione che non venga aumentato il carico di bestiame.

ART. 15 bis – ZONE DI ANNUCLEAMENTO RURALE (AR)

Il P.R.G. individua topograficamente nelle tavole di progetto le borgate minori classificandole annucleamenti rurali.

In esse sono obiettivi prioritari la salvaguardia delle entità produttive agricole ancora esistenti e la conservazione ed il risanamento del patrimonio edilizio dei complessi rurali esistenti.

A supporto di tale obiettivo principale, al fine di garantire la maggiore vivibilità umana e sociale possibile delle borgate perimetrare, il P.R. intende favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche a fini abitativi extrarurali.

Sono perciò ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza rurale, impianti ed attrezzature a servizio dell'attività agricola;
- residenza civile;
- impianti e servizi pubblici;
- modeste attività artigianali di servizio non nocive né moleste;
- attività commerciali, per somministrazione alimenti e bevande e ricettive.

Sugli edifici esistenti si ammettono gli interventi di cui alla zona R2 che dovranno, comunque, essere condotti con particolare attenzione alle tipologie esistenti ed ai materiali costruttivi tradizionali locali. Nel caso di edifici esistenti a filo strada, qualora a seguito dell'abbattimento, si rendesse opportuno un loro spostamento per migliorare le condizioni di visibilità e sicurezza stradale, oltre a quanto ammesso nelle zone R2 ed alle condizioni ivi richiamate, è pure consentita la traslazione del volume esistente assicurando un distacco minimo dalla strada di m 5.

ART. 16 - ZONE AGRICOLE SPECIALI (AI, Aa, Aat)

Sono quelle soggette a destinazioni particolari;
esse si suddividono in:

- **a)** zone agricole di rispetto idrogeologico e zone agricole d'acqua: i bacini lacustri e le parti di territorio ad essi circostanti, nonché le aree individuate di potenziale dissesto e soggette a salvaguardia idrogeologica.

In queste zone è escluso qualsiasi tipo di nuove costruzioni, fatta eccezione per i ricoveri per animali, a condizione che il Consiglio comunale con propria deliberazione, individui per ogni zona, classificata di rispetto idrogeologico nella

cartografia in scala 1: 10.000, il numero, il tipo e l'ubicazione di massima dei ricoveri stessi; questi ed altri interventi possibili, quali apertura di strade anche ad uso silvo-pastorale, devono essere preceduti da approfondito studio geologico sulla cause del dissesto, in atto o potenziale, con la realizzazione di opere che risolvono le situazioni di dissesto; a norma dell'art. 30 della L.R. 56/77 e successive modificazioni gli interventi sono comunque subordinati all'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

- **b)** zone agricole di rispetto (degli abitati, dei cimiteri, delle aree di pregio ambientale, etc.); in dette zone è consentita solo la coltivazione del terreno, fatta eccezione per gli ambiti appositamente evidenziati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000, in cui è ammessa la localizzazione di impianti fotovoltaici. Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione, e utilizzate come residenza, o come strutture connesse all'attività agricola;

Gli impianti fotovoltaici ammessi negli ambiti appositamente evidenziati debbono risultare di potenza inferiore a 1 MW ed inoltre dovranno essere perimetrati con "filtro verde" di vegetazione autoctona; la realizzazione è subordinata alla stipula di polizza fidejussoria a garanzia dello smantellamento dell'impianto e del ripristino delle condizioni naturali originarie dei terreni a fine vita dell'impianto installato.

- **c)** zone agricole attrezzate per la fruizione sociale dell'ambiente naturale, sono le parti di territorio agricolo che, per particolari caratteristiche ambientali (geologiche, di innevamento, paesaggistiche, etc.) vengono attrezzate per un utilizzo turistico, anche solo stagionale in base alle specifiche destinazioni previste nelle tabelle di zona; in queste zone sono ammessi interventi solo attraverso strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica nell'ambito dei quali dovrà essere predisposta un'indagine relativa ai problemi geologici ed in particolare agli eventuali pericoli dovuti alla possibile caduta di valanghe.

Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno essere estesi all'intera zona e dovranno indicare la destinazione di ogni sua parte e prevedere adeguate aree di servizio; in tali zone sono comunque sempre ammesse, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona, le attività agricole e silvo pastorali.

Gli interventi edilizi ammessi, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, sono limitati all'ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti secondo le precisazioni della tabella di zona.

Sono esclusi interventi di nuova costruzione anche a fini agricoli.

"RC" Riserva naturale dei Ciciu : nelle aree comprese all'interno della perimetrazione individuata in cartografia si applicano i disposti di cui alla L.R. n. 54 del 31.08.19989.

ART. 17 - ZONE E SOTTOZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P,P.i.,P.i.p.)

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonché per attività commerciali.

In dette zone è altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di magazzini, di depositi, di silos, di rimesse, di uffici, di padiglioni per l'esposizione dei prodotti industriali nonché di attrezzature per l'attività ricreativa e socio-culturale degli addetti.

Nelle aree produttive P2, Pip e e Pip 1 è altresì consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentabile da fonti rinnovabili purchè di potenza inferiore a 1 MW e semprechè si adottino opportuni accorgimenti per la minimizzazione degli impatti.

Sono ammesse anche le costruzioni destinate alla abitazione del titolare qualora ne sia dimostrata e documentata l'esigenza, del personale addetto alla custodia e di quello incaricato dalla manutenzione degli impianti.

La superficie utile delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore al 10% della superficie utile dell'unità produttiva, con un minimo comunque consentito di mq. 100.

Nelle zone di cui al 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti di industrie che - per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica o di igiene - devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità o di igiene di cui al comma precedente devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio sanitario e, ove occorra, dall'Ufficio Tecnico comunale.

In ogni caso le domande di permesso di costruire relativa ad attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'Art. 216 T.U. delle Leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265, debbono essere preventivamente sottoposte dal concessionario all'Unità Sanitaria competente per il territorio, perchè provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'Art. 20 della L. 23 Dicembre 1978 n. 833, entro un termine di 60 giorni dalla presentazione.

Il parere dell'Unità Sanitaria Locale sostituisce ad ogni effetto il nulla osta di cui art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 n. 1265 .

Il rilascio del permesso di costruire relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedono più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione ai sensi dell'art. 26 della L.R. n° 56 del 05.12.1977.

Le zone e sottozone per insediamenti produttivi si dividono in:

- a) - industriali ed artigianali esistenti(P1 / P.i.p.e)
- b) - industriali ed artigianali di completamento (P1)
- c) - industriali ed artigianali di espansione (P.i.p. P2)

**ART. 18 - ZONE E SOTTOZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI
(P1)**

Sono le zone e sottozone in atto prevalentemente interessate da insediamenti con la peculiarità di cui al precedente articolo.

Nel caso di aree inserite all'interno di zone a destinazione residenziale, valgono per il mantenimento delle attività in atto le norme ambientali di cui al 4° e 5° comma del successivo art. 22.

In presenza di tali condizioni sono ammessi interventi edilizi diretti rivolti alla manutenzione straordinaria al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione.

Sono ammessi anche ampliamenti che prevedano il raddoppio dell'attuale superficie coperta, in ogni caso la superficie coperta non dovrà superare il rapporto massimo di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Nelle aree esistenti a destinazione propria contrassegnate con il simbolo **P** nelle planimetrie e nelle tabelle di zona, sono ammessi interventi edilizi diretti tesi preferibilmente alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione; sono ammessi ampliamenti funzionali dei fabbricati esistenti fino al rapporto massimo di copertura stabilito nelle tabelle di zona.

Nei casi in cui si rendessero necessari interventi di ristrutturazione totale (a partire cioè della totale ricostruzione dei fabbricati fino ad una nuova configurazione urbanistica), ovvero il trasferimento della attività con il riutilizzo per altre destinazioni di uso delle aree e/o dei fabbricati dismessi, ogni intervento è subordinato a convenzionamento, secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale.

ART. 19 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO E DI RIORDINO (P1)

Sono quelle dove siano compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, ed in cui sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto; rispettando le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona.

- a) il rapporto massimo di copertura deve essere pari al 60% della superficie fondiaria;
- b) la distanza minima dei confini deve essere di mt. 5 per i fabbricati con altezza inferiore a mt. 10, e dei 2/3 dell'altezza del nuovo fabbricato, per quelli con altezza superiore;
- c) la superficie destinata a parcheggio deve avere una area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;
- d) nel caso di costruzioni destinate alla residenza così come indicate al precedente articolo, deve essere vincolata a verde privato una superficie con area non inferiore a mq. 20 per ogni 100 mc. di costruzione.
- e) la distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso ai fabbricati non deve essere inferiore a 10 ml.

ART. 20 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE (P.i.p. P2)

Sono quelle prive di strutture destinate all'espansione dell'apparato produttivo (industriale e artigianale).

Sono possibili interventi tramite Piani Convenzionati, Piani Particolareggiati per insediamenti produttivi, P.E:C. o intervento diretto secondo le indicazioni delle singole tabelle di zona.

L'area individuata in cartografia con la sigla Pip1 è già stata adottata dall'Amministrazione Comunale con Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 15.02.2000 e approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 8 del 19.04.2000.

ART. 21 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI IN ATTUAZIONE (P.i.p.e)

Le aree produttive in attuazione sono quelle dotate di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), di cui all'Art 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvato e in parte attuato.

Per esse valgono le prescrizioni fissate dallo strumento urbanistico esecutivo approvato.

ART. 22 - ATTIVITA' PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA (P.i.)

Si riferiscono alle aree già occupate da insediamenti a carattere artigianale ed industriale che si confermano nella loro ubicazione individuate in cartografia di Piano con i necessari ampliamenti ed interventi concessi nelle singole schede di zona.

Nel caso che tali fabbricati vengano usati per attività che producano inquinamento (atmosferico e/o delle acque) si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione, per unità di misura aerea o liquida, di ogni singola sostanza, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle leggi in atto sulla tutela ambientale.

La permanenza delle attività di cui sopra è comunque sempre subordinata ad una produzione di rumorosità non superiore i 70 db, misurati alla distanza di mt. 10, da ogni singola parete esterna del fabbricato.

ART. 23 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE. (S)

Sono le parti di territorio, destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che per la particolare localizzazione, estensione, grado di attrezzature, interessano l'intero comune o parti del territorio vallivo, e quindi considerate a sestanti e non inserite in zone a destinazione specifica (residenziale, agricola, produttiva).

All'interno di tali aree si individuano, inoltre, impianti ed attrezzature a carattere tecnologico di interesse generale quali centraline idroelettriche, impianti per teleradiocomunicazioni, ecc., non riportati in tabella di zona in quanto non computati ai fini della verifica degli standard di cui all'art. 21 della L.U.R.. Gli interventi ammessi in queste specifiche aree, mediante intervento diretto, sono quelli strettamente necessari per l'erogazione dei relativi servizi.

Le previsioni cartografiche e/o tabellari relative alla individuazione di aree per servizi in zone sottoposte a S.U.E. sono soggette a dismissione e/o asservimento ad uso pubblico ancorché maggiori agli standards di legge (25 mq per persona). Nel caso in cui le aree per servizi individuate in S.U.E. siano inferiori agli standards di legge, la quota residua (rispetto al raggiungimento dello standard) deve essere oggetto di monetizzazione ove non ceduta o asservita.

In caso di suddivisione di aree soggette a S.U.E le aree per servizi debbono essere ripartite in modo proporzionale.

Sono fatte salve eventuali disposizioni regolamentari assunte dall'amministrazione in ordine alla monetizzazione delle aree per servizi.

ART. 24 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE (Sp, Sv, Spv, Vpp,)

Il P.R.G.C. individua, sulla base degli abitanti, permanenti e fluttuanti, nelle specifiche destinazioni delle zone vallive, la dotazione di aree per servizi sociali e la loro articolazione a livello di valle. La loro localizzazione è indicata nelle tavole di Piano.

La capacità insediativi residenziale ai fini del dimensionamento del piano e della determinazione degli standards urbanistici, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale .

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativi si procede secondo il criterio sintetico stabilendo l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 90 mc per ogni abitante essendo la popolazione prevista nel PRG superiore a 2000 abitanti.

Gli standard urbanistici minimi di riferimento sono:

a)- Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali a servizi pubblici in base allo standard minimo di 25 mq/ab.

b)- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

la dotazione minima di aree per infrastrutture funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 10% dell'area della superficie destinata ai nuovi insediamenti;

c)- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali:

la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie, è stabilita nel 100% della superficie lorda di calpestio degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

ART. 25 - INTERVENTI NELLE AREE DI INTERESSE AMBIENTALE (Ara)

Nelle aree di interesse ambientale, non è ammessa alcuna costruzione, anche se connessa ad attività agro-silvo-pastorali, le costruzioni esistenti possono essere recuperate, senza alcun incremento di volume, ivi compreso il 20% per adeguamenti igienico – funzionali, con l'osservanza delle prescrizioni indicate all'art. 7 lettera -b).

Le serre stagionali (realizzate con centine in metallo e copertura in polietilene e senza opere in muratura) sono ammesse in quanto non considerate opere edilizie.

ART. 26 – VINCOLI GEOMORFOLOGICI.

Per quanto riguarda i vincoli geomorfologici, si dovrà tenere conto di quanto indicato nella "Cartografia dei dissesti e di sintesi di utilizzo del territorio Comunale" (allegata alla relazione geologico-tecnica a firma del Dott. Geologo ALASIA Marcello) in cui vengono indicate le varie " Classi di rischio".

La Classe I comprenderà porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologia sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 che prevede la stesura di una Relazione geotecnica sui terreni di fondazione da allegare a gli atti progettuali.

Classe II Comprende i settori di territorio comunale nei quali non sono state rilevate tracce di fenomeni di dissesto e generalmente interessate da una bassa intensità dei processi (aree a media acclività, aree stabili di dorsale ed aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio), nei quali la pericolosità può essere superata mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo.

Sono quindi consentiti gli interventi urbanistici ed edilizi compatibili con le condizioni di moderata pericolosità che contraddistinguono questa classe. Tutti gli interventi edificatori con nuove costruzioni e che comportano un incremento del carico antropico dovranno essere congruenti con la condizione di rischio e dovranno essere indicati in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superarla.

Tali accorgimenti saranno esplicitati in una relazione geologica e geotecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11.3.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio e di un intorno circostante significativo.

Gli interventi previsti non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Classe III indifferenziata Comprende tutte le aree che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti. Ricadono in tale classe le aree interessate da dissesti sia in atto che potenziali o quiescenti nonché le porzioni di pendio potenzialmente instabili e vulnerabili dall'instabilità imputabile in particolare all'acclività, alla presenza di coltri di copertura sciolte di varia potenza ed alle aree esondabili da eventi di piena di corsi d'acqua.

In queste aree saranno consentiti interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico. In particolare, la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza statale o regionale o di altri Enti territoriali e quelle di interesse pubblico nelle aree soggette a rischio per fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico è consentita solo se i progetti dimostrano, attraverso una opportuna documentazione tecnica la compatibilità dell'opera con le condizioni di dissesto e di instabilità presenti e l'assenza di effetti negativi indotti dall'opera stessa.

Gli interventi suddetti previsti lungo la rete idrografica potranno essere attuati a condizioni che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possano verificarsi in alveo costituendo significativo ostacolo al deflusso liquido e solido e che non limitino in modo sostanziale la capacità d'invaso.

A tal fine gli studi ed i progetti dovranno essere corredati da una indagine di compatibilità idraulica.

a) **Se si tratta di aree attualmente non edificate**, si consentono, fatte salve norme più restrittive degli Strumenti Urbanistici, i seguenti interventi:

- interventi di sistemazione idraulica ed ambientale dei corsi d'acqua e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia ed alla dinamica dei versanti;

b) **Per gli eventuali fabbricati isolati esistenti** si richiamano le indicazioni di cui al punto 6.2 e seguenti della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare PGR 08.05.96 n° 7/LAP.

In particolare, ad esclusione degli edifici eventualmente ricadenti in aree di dissesto attivo, sono ammessi:

- 1) la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo;
- 2) la ristrutturazione edilizia con ampliamenti per adeguamenti igienici e sanitari e funzionali purchè non implicino un aumento del rischio e subordinatamente ad uno studio di compatibilità geomorfologia comprensiva di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimento tecnici atti alla loro mitigazione.

Per gli edifici eventualmente ricadenti in aree di dissesto gravitativo attivo (FA) sono esclusivamente consentiti:

- 1) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- 2) le opere di bonifica dei movimenti franosi;
- 3) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- 4) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici;

- 5) gli intervento volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico;
- 6) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela.

Classe IIIb3

Nelle aree ricadenti in tale classe, in assenza di interventi di riassetto che abbiano come fine l'eliminazione e/o minimizzazione del rischio, saranno consentiti, in accordo con la normativa prevista dal P.A.I. per la aree inondabili (Ee) e per le aree di dissesto gravitativo attivo (FA) e fatte salve in ogni caso norme più restrittive delle specifiche zone urbanistiche, esclusivamente i seguenti interventi:

- 1) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- 2) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici;
- 3) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico;
- 4) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- 5) opere di difesa e sistemazione idraulica nonché di ripristino delle opere di difesa esistente, volti al fine di ridurre i rischi collegati alla dinamica fluvio-torrentizia;
- 6) i cambi colturali purchè non interessanti un'ampiezza dal ciglio della sponda;
- 7) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- 8) le opere di bonifica dei movimenti franosi;
- 9) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

Esclusivamente nell'ambito delle aree inondabili (Ee) e delle fasce fluviali di rispetto, oltre a tutti gli interventi sopra elencati, sarà possibile inoltre la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di possibili localizzazioni alternative.

Gli interventi consentiti dovranno inoltre assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Nelle aree Cp, oltre a tutti gli interventi sopra elencati, saranno consentiti inoltre:

- 1) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume;
- 2) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto, senza ampliamento di volume;
- 3) la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Gli eventuali interventi di riassetto potranno essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purchè l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

In ogni caso per quanto riguarda le caratteristiche e la possibilità edificatoria delle suddette Classi a maggior chiarimento si rimanda a quanto contenuto nella Circolare P.G.R. 1996 n° 7/LAP e successive Norme esplicative, a alle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

In osservanza delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 e Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004, relative ai comuni sismici in zona 3 come Villar San Costanzo, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e procedure:

- i progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti) devono essere depositati, ai sensi dell'Art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni competenti per territorio;

- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall'art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della L.R. 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative;
- lo sportello unico per l'edilizia o i Comuni singoli, per i casi in cui lo sportello unico non sia operante, sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati;
- i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'Art. 94 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e sono depositati presso la Provincia, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell'Art. 2 della L.R. 28/2002.
- Gli strumenti urbanistici generali e loro Varianti nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'Art. 89 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n. 2-19274 del 8.3.1988, così come aggiornate con L.R. 28/2002 e relativa D.G.R. n. 37-8397 del 10.02.2003.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Capo I - NORME TRANSITORIE GENERALI.

Art. 27 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

Gli interventi di recupero sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti purchè non comporti la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;

Le opere che riguardano le piccole riparazioni o comunque quelle dipendenti dal deterioramento dall'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, quali sono le opere:

- riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura (ripassatura con sostituzione parziale della copertura), pavimentazioni esterne;
- riparazione infissi esterni, rifacimento totale o parziale di pavimentazioni interne;
- sostituzione di rivestimenti interni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per i servizi igienici e tecnologici, né alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superficie delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere comprendono:

- pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni;
- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, in conformità a quanto stabilito dall'art. 7° comma dell'art. 24 della legge regionale 56/77.

E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti e di

tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

- realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purchè non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
- demolizioni e costruzioni di tramezzi divisorii non portanti;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono fatte salve le seguenti prescrizioni:

- la ricostruzione di opere crollate, anche solo in parte, non è un intervento da prevedersi in linea generale; tuttavia può essere legittimamente consentita nei casi rigorosamente accertati di crolli causati da eventi naturali o da fatti o atti dolosi o colposi, non imputabili al proprietario o all'avente titolo;
- gli interventi di sostituzione e di ricostruzione devono essere puntualmente disciplinati nel rispetto dei seguenti criteri: possono riguardare esclusivamente parti degradate o crollate degli elementi strutturali e parti limitate di muri perimetrali o di tamponamenti esterni che risultino degradate o crollate; sono ammessi solo qualora a causa delle condizioni di degrado non siano possibili interventi di ripristino e di consolidamenti; devono essere impiegati materiali e tecniche costruttive congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione delle tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; se riferiti ai muri perimetrali, portanti o di tamponamento, ne deve essere mantenuto il posizionamento;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati, mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

Al fine, quindi, di consentire un maggiore controllo delle trasformazioni urbanistiche in relazione alla entità dell'intervento, si ritiene opportuno distinguere due tipi di ristrutturazione edilizia.

Il primo – ristrutturazione edilizia di tipo A – si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi. Per le opere ammesse si dovrà far riferimento a quanto indicato sulla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB. del 27.04.1984.

Il secondo – ristrutturazione edilizia di tipo B – ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi. Per le opere ammesse si dovrà far riferimento a quanto indicato sulla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB. del 27.04.1984.

La ristrutturazione di tipo A assicura, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio ed esclude trasformazioni urbanistiche di rilievo e "maggiori carichi urbanistici".

Viceversa la ristrutturazione di tipo B intende consentire l'incremento delle superfici utili, ovvero il riutilizzo di volumi esistenti destinati ad usi diversi.

Ambedue i tipi di ristrutturazione possono essere finalizzati alla modificazione della destinazione d'uso purchè la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici.

Si ricorda che non possono essere previsti interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici di interesse storico-artistico indicati dall'art. 24, 4° comma, lett. a), legge regionale n. 56/77;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli 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) interventi di completamento, quelli rivolti alla realizzazione di nuove opere su parti del territorio già edificate o parzialmente edificate, lotti interclusi, nel rispetto delle prescrizioni, modalità e parametri fissati per le singole zone;

g) interventi di nuovo impianto, quelli rivolti all'utilizzazione di aree inedificate disciplinate dalle prescrizioni, modalità, parametri e tipologie prescritti per le singole zone;

Per ulteriori chiarimenti in merito alle opere ascrivibili ai singoli tipi di intervento si dovrà fare riferimento alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB. del 27.04.1984.

A seconda delle prescrizioni gli interventi edilizi possono essere diretti o subordinati a strumenti urbanistici esecutivi come definito all'art. 4 delle presenti norme lettera b-c.

DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA:**ART. 28 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto riguarda l'Iter Formativo delle nuove pratiche edilizie si dovrà far riferimento a quanto espresso dal D.P.R. 380- del 6.06.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ; coordinato e integrato dal D.lsg 27.12.2002 n. 301

ART. 29 - INTERVENTI SOGGETTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Il Permesso di costruire viene previsto in via generale, per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

In particolare sono subordinati al permesso di costruire,tutti gli interventi citati ai sensi dell'Art. 10 Comma 1 del D.P.R. 380- del 6.06.2001 riportante il nuovo Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ; coordinato e integrato dal D.lsg 27.12.2002 n. 301.

Sono realizzabili mediante denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconoscibili all'elenco di cui all'Art 10 del T.U. , che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica-edilizia vigente, il tutto secondo quanto disposto dall'Art. 22 comma 1 e seguenti della già citata legge urbanistica (Testo Unico).

ART. 30 - CARATTERISTICHE E VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione; l'entità e le modalità di corresponsione di tali contributi sono stabilite dai consigli comunali con propria deliberazione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Per ulteriori chiarimenti sulle caratteristiche e la validità del Permesso di costruire si dovrà far riferimento a quanto espresso dal già citato D.P.R. 380- del 6.06.2001 Art. 20; riportante il nuovo Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ; coordinato e integrato dal D.lsg 27.12.2002 n. 301

ART. 31 – IL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

Nei casi in cui gli interventi non comportino aumento delle superfici utili generali e che non vi siano mutamenti di destinazione; il permesso di costruire non è gravata dal contributo relativo al costo di costruzione, purchè intervenga una convenzione con il proprietario per praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, concorrendo pur sempre nelle spese di urbanizzazione secondo quanto appositamente regolamentato dal Comune.

Nel caso in cui tali interventi riguardino edifici unifamiliari, anche con aumento di superfici lorde di calpestio (da ampliamento o da variazione di destinazione d'uso) in misura non superiore al 20%, il permesso di costruire non è gravata dai contributi di cui all'art. 30.

Per edifici unifamiliari si intendono i fabbricati nella loro interezza (e quindi non i singoli alloggi) che presentino per numero di camere e per dotazione di servizi, condizioni abitative adeguate per una sola famiglia.

ART. 32 – PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVE AD INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE (H)

Gli interventi relativi ad opere di urbanizzazione ed edilizia da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, così come definito dalla Legge Regionale n. 15 del 22.02.1977, sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'art. 30.

Fra gli interventi rientrano le strade necessarie per la conduzione agricola, le stalle, le serre, i silos, i magazzini, i pozzi, i laghi, gli impianti per la trasformazione non industriale dei prodotti agricoli, la costruzione di edifici destinati ad abitazione dell'imprenditore ed i muri di cinta.

PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI:**ART. 33 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI DI LIBERA INIZIATIVA (PEC)**

Nelle parti del territorio destinate all'espansione ed in quelle per le quali le tabelle allegare alle presenti norme lo prescrivono, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione, da parte dei proprietari singoli o associati, ed all'approvazione di piani esecutivi convenzionati.

I PEC devono essere attuati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato dai programmi pluriennali di attuazione e devono interessare un'area di forma e dimensione idonea alla trasformazione urbanistica ed edilizia, corretta in rapporto alla quantità e qualità degli edifici, al loro soleggiamento, al rispetto delle preesistenze ambientali e paesaggistiche, ad una funzionale viabilità di servizi agli edifici, alla organizzazione distributiva in relazione allo stato ed alla localizzazione delle attrezzature pubbliche.

ART. 34 - CONTENUTO DEI PEC.

I piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa debbono avere estensione minima, per ciascuna parte del territorio, fissata nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati elencati nel RIE, o, in sua assenza, quelli di cui all'art. 39 della L.R. n° 56 del 05.12.1977, ed è presentato al Sindaco unitamente alla convenzione da stipulare con il Comune.

I privati proprietari assumono l'impegno di attuare i piani esecutivi convenzionati, anche per parti, nel rispetto di quanto per essi fissato nel programma pluriennale di attuazione.

ART. 35 - CONTENUTO DELLE CONVENZIONI RELATIVE AL PEC

La convenzione stipulata dal Comune con i privati proprietari si rifarà alla convenzione tipo approvata dalla Regione Piemonte.

Essa prevede essenzialmente:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito, secondo quanto definito dalle tabelle parametriche regionali o dalla deliberazione del Consiglio Comunale, o, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del privato, le caratteristiche delle opere, le garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere e quelle di trasferimento delle stesse al Comune;
- i progetti degli edifici e delle opere da realizzare sviluppati per il rilascio del permesso di costruire;
- i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione in accordo con i programmi di attuazione;
- le sanzioni, convenzionali, a carico dei privati stipulanti in caso di inadempienza.

ART. 36 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PEC

Il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune viene presentato al Sindaco che entro 90 giorni dalla presentazione decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, se esistenti, affinché, entro 30 giorni dal ricevimento, esprimano le proprie osservazioni e proposte; sono inoltre depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 gg. successivi alla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte. Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 09.06.1947, n° 530.

Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque.

ART. 37 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (PECO)

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano esecutivo convenzionato obbligatorio, i proprietari di immobili singoli o riuniti in consorzio sono tenuti a presentare al Comune il progetto di piano esecutivo convenzionato entro 60 giorni dall'approvazione del programma di attuazione.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente il Comune procede alla compilazione d'ufficio del piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della Legge Regionale 05.12.1977 n° 56.

CAPO II - NORME TRANSITORIE PARTICOLARI

ART. 38 - LOCALI ABITABILI

Per quanto concerne il metodo di calcolo dell'altezze abitabili si rimanda al R.E. approvato dal Consiglio Comunale n. 15 del 03.04.2003, mentre per ciò che riguarda le altezze da rispettare sono le seguenti:

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nelle località al di sopra dei mt. 1000 sul livello del mare è consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili di mt. 2,55.

Sono abitabili i locali che soddisfano per illuminazione e ventilazione le prescrizioni del D.M. 1975 (G.U. n. 190 del 19.07.1975) e specificatamente:

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e di mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 per una persona, e non inferiore a mq. 38, per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, in base a quanto sopra disposto e a risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate, e quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, la aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fondali.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comunali.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto, occorre far riferimento ai lavori ed agli standard consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici

ART. 39 - SOTTOTETTI ABITABILI

Ai fini dell'applicazione del seguente Articolo si rimanda al Regolamento Edilizio approvato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n 15 del 03/04/2001; e riferimento Legge Regionale n 21 del 6 agosto 1998 per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

Non sono abitabili i vani sottotetto che non rispettano le indicazione di cui sopra; detti vani dovranno essere illuminati mediante lucernari in ragione di 0,01 mq. di superficie trasparente ogni 1 mq. di pavimento; ogni lucernario non potrà in ogni caso, avere una superficie superiore a 0,40 mq.

I vani sottotetto che presentano caratteristiche di abitabilità, vanno conteggiati come volumetria;

ART. 40 - STRADE PRIVATE

La formazione di nuove strade private aperte al pubblico transito, al servizio di più di un edificio o più di un lotto fabbricabile, deve essere inserita nei programmi pluriennali di attuazione.

La larghezza e le caratteristiche costruttive delle nuove strade private dovranno essere proporzionate all'entità ed alla natura dell'insediamento per cui sono realizzate.

La larghezza non potrà comunque essere inferiore a mt. 4.

Tutte le strade non soggette a servitù di pubblico transito, sono considerate passaggi privati.

Questi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolato dalle strade pubbliche o di uso pubblico, dalle quali debbono essere separati con cancelli contrassegnati con numero civico.

I passaggi privati non potranno avere larghezza inferiore a mt. 3.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi privati al servizio di più di un edificio o di più di un lotto edificabile.

Per quanto non indicato nel presente Articolo valgono le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (D.LGS. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495)

ART. 41 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO SUL FILO STRADALE

I fabbricati esistenti a ridosso di strade pubbliche presenti alla data dell'approvazione del presente Piano Regolatore ; nel caso di abbattimento e ricostruzione a nuovo (previo accordo unilaterale di impegno con la pubblica Amministrazione) verranno arretrati dal filo stradale su indicazioni dell'Amministrazione Comunale per una larghezza minima di 1.00 mt e una larghezza massima di mt 3.00;

Sarà a carico del proponente provvedere alla sistemazione a regola d'arte dell'area di arretramento, nonché a cederla gratuitamente al Comune.

ART. 42 - DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE E DISTANZE IN CORRISPONDENZA DI INCROCI

La conservazione delle linee di fabbricazione esistenti è prevista nelle zone classificate come beni ambientali o di valore storico.

Le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposti strade o altri spazi destinati al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 ml. e 15,00 ml
- ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze fra i fabbricati come sopra computate risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, si applicano i disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Nelle aree di espansione sono fatti salvi i disposti del 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77.

Nel caso di strade di sezione trasversale non costante si computa la larghezza media dividendo la superficie (calcolata in proiezione orizzontale) del tronco antistante il lotto per la lunghezza del tronco stesso.

Per l'edificazione nelle zone agricole le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono le seguenti:

- | | |
|---|-----------|
| - strade statali | mt. 30,00 |
| -strade provinciali con sede stradale > 10,50 mt. | mt 30,00 |
| -strade provinciali con sede stradale < 10,50 mt. | mt. 20,00 |
| - strade comunali, vicinali | mt 20,00 |

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Si precisa che per "ciglio della strada" si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi (quando queste siano transitabili) nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti arginelle e simili).

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate, sono incrementate dall'area di distacco avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze sopra stabilite ed afferenti le rispettive strade ed il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti esterni.

Non è consentito ricostruire, sopraelevare, ampliare o radicalmente trasformare edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'impianto di punti di vendita carburante ad uso veicolare (pedonabili, ciclabili) e la formazione di parcheggi pubblici sistemazione a verde.

In ogni caso valgono le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (D.LGS. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495)

ART. 43 - FASCE DI RISPETTO

Aree inedificabili di rispetto alla viabilità ai cimiteri, alle sponde dei fiumi, torrenti e canali e alle piste sciistiche. A Norma dell'Art. 13 punto 7c della L.R.U. , il P.R.G. individua le seguenti fasce ed aree di rispetto:

a) Viabilità extraurbana:

Fuori dal centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. si applicano le disposizioni fissate dal D.M. 01.04.68 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale Art. 4 e 5.

b) Viabilità urbana:

All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G. , i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area nelle allegate tabelle, nel rispetto comunque per le zone di nuovo impianto del disposto dell'Art 27 comma 2 della L.R.U.

c) Cimiteri:

Ai sensi dell'Art 27 comma 5-6 L.R.U. le fasce di rispetto sono fissate in mt 150 , Il P.R.G. sulla base di adeguata documentazione può prevedere la riduzione parziale di tale profondità. Per l'individuazione e la conformazione planimetrica delle fasce di rispetto del cimitero, si fa riferimento alle cartografie di P.R.G.

d) Piste sciistiche:

E' vietata l'edificazione di nuove costruzioni nelle fasce di rispetto per una profondità di: 50 dai confini delle aree asservite per piste di discesa e per sci - escursionismo;

e) sponde dei torrenti e canali:

mt 15,00 rispetto al Torrente Tallù ed ai torrenti e corsi d'acqua minori: misurati dal limite del demanio o loro sponda incisa; la fascia di rispetto è da considerarsi di 15 mt anche in presenza di una diversa perimetrazione della classe III presente nella Carta di Sintesi; tale distanza sarà maggiorata per il Torrente Tallù di mt 20,00 per la zona concentrica del Comune come evidenziato sulla Tavola 5 di indagine del P.R.G.

In tutte le fasce di rispetto sopra indicate, o in altre indicate negli elaborati del Piano Regolatore, sono ammessi interventi esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumenti di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi pubblici e sistemazioni a verde anche attrezzato.

Per tutte le condizioni, valgono i disposti , per quanto non in contrasto, dall'Art. 27 della L.R.U.

ART. 44 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI RURALI COMPRESI NELLE FASCE DI RISPETTO

Nelle fasce di rispetto di cui al precedenti art. 43 comma a) e b) è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti ad uso residenziale salvo diversa prescrizione delle tabelle di zona e a condizione che il permesso di costruire sia richiesta da un imprenditore agricolo a titolo principale, come definito all'art. 14 delle presenti norme.

Gli eventuali ampliamenti dovranno riguardare esclusivamente sistemazioni igieniche e sanitarie e non superare il 20% del volume preesistente ed avvenire sul lato opposto delle strutture o infrastrutture da salvaguardare.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno al mantenimento della destinazione d'uso degli edifici, come previsto all'art. 14 delle presenti norme.

I terreni pur se inedificabili possono essere computati per la determinazione delle cubature delle aree agricole.

ART. 45 - OBBLIGO DI AREE A PARCHEGGIO PRIVATO

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi liberi, da destinarsi a parcheggi privati, in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

ART. 46 - BASSI FABBRICATI E AUTORIMESSE INTERRATE

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per un'altezza non superiore a mt. 2,50 dal piano di campagna o dal marciapiede, qualora questo esista o sia previsto nel progetto, alla linea di gronda, e che non siano destinati ad abitazione ma al servizio della abitazione.

Qualora la copertura non sia piana la linea di colmo del tetto non potrà essere situata ad una quota superiore a mt. 3,50.

I bassi fabbricati potranno essere ubicati rispetto al fabbricato principale ed ai confini di proprietà secondo le norme in materia contenute nel Codice Civile.

Ogni unità abitativa potrà realizzare un basso fabbricato (fermo restando la verifica del rapporto di copertura fissato del 50% del lotto) con una superficie massima lorda di 50,00 mq realizzabili nelle zone residenziali R2-R3-R4, nelle zone produttive e agricole di P.R.G.

In zona agricola oltre ai 25,00 mq bisognerà vincolare a destinazione d'uso. In tale zona i bassi fabbricati dovranno essere ottenuti prioritariamente mediante il riutilizzo di eventuali parti o strutture rustiche ove esistenti.

nelle zone residenziale di antico ricetto R1 - R1* si potranno realizzare bassi fabbricati solo ed esclusivamente recuperando ove possibile parti di fabbricati rustici esistenti, con tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche degli edifici stessi e di quelli circostanti.

A servizio degli edifici potranno essere realizzati, in tutte le aree di Piano, ad eccezione delle zone R1 e R1*, costruzioni per parcheggi privati, completamente interrati. Tali costruzioni non sono soggette a verifiche di indici e parametri di zona né alla verifica di distacchi da confini; dovranno invece rispettare i distacchi previsti dalla viabilità. Il soprasuolo dovrà, in tali casi, essere convenientemente sistemato a verde o con pavimentazioni compatibili con lo stato dei luoghi.

ART. 47 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche l'attuazione di tutti gli interventi edilizi pubblici e privati previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della legge 9.01.1989 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 altra disposizione in materia di barriere architettoniche

Inoltre la realizzazione di nuovi tracciati di infrastrutture 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.

Il sindaco, nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, oltre che il rilascio della concessioni e autorizzazioni edilizie, accerta che sia garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 48 - AREE A VERDE PRIVATO (Vpp)

Ogni fabbricato nuovo o ricostruito nelle zone di completamento ed espansione deve disporre di una area a verde privato e consortile, da sistemarsi a giardino, aree per gioco dei bambini, con l'obbligo di porre a dimora almeno un albero medio o alto fusto scelto di essenza forte a foglia caduca, ogni 40 mq. o frazione di 40 mq. della superficie libera del lotto.

Il P.R.G. individua come aree a verde privato le aree libere all'interno del tessuto edilizio esistente che devono essere conservate inedificate.

Dette aree non sono edificabili e su di esse sono consentite le colture orticole agricole e la sistemazione a giardino e parco privato.

Gli alberi ad alto fusto esistenti devono essere conservati e fatti oggetto di idonei interventi culturali e manutentivi; possono essere eliminati, con obbligo di reintegrazione, solo in caso di comprovata necessità.

ART. 49 – RECINZIONI E CANCELLI

Ai fini dell'applicazione del seguente articolo si rimanda al Regolamento Edilizio approvato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n 15 del 03.04.2001 all'Art. 52 del R.E.

Sono fatte salve maggiori distanze eventualmente richieste dagli Enti proprietari delle strade.

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo valgono le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione (DD.P.R. 16.12.1992 n. 495 e 26.04.1993 n. 147).

ART. 50 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI (C)

I campeggi a norma della L.R. 54/79 e s.m. ed i. sono consentiti solo nelle zone appositamente individuate dal Piano Regolatore a condizione che siano state predisposte le opere infrastrutturali e i servizi igienici necessari ed in quantità adeguata alla dimensione del campeggio.

Le costruzioni per reception e servizi vari dovranno essere realizzate ad un solo piano fuori terra con h. max pari a m 4,50, nel rispetto degli indici previsti in tabella di zona.

Per il fabbricato esistente si applicano le norme di cui alla zona R2.

L'attuazione dell'area è soggetta ad intervento diretto.

ART. 51 – DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 29.10.99 NR 563-13414

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 29.10.99 nr. 563 - 13414, nonché in base alle presenti norme di attuazione.
- 2 Il P.R.G. individua topograficamente con apposita tavola le seguenti zone di insediamento commerciale:

A1: addensamento storico rilevante, ubicato nel capoluogo;

A5: addensamento commerciale extraurbano, ubicato su parte della zona P.I.P. su SP Dronero - Busca.

La compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive è fissata inderogabilmente nella tabella A) allegata.

Le caratteristiche della situazione locale non consentono di riconoscere altri tipi di zone di insediamento commerciale.

- 3 Esternamente alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale, fatto salvo quanto di seguito specificato.
Per le zone "P" esterne alle zone di insediamento commerciale di cui al comma 2 precedente, l'esercizio di vicinato è ammesso nei seguenti casi:
 - a) in quanto connesso all'attività produttiva; per "connesso" si intende una attività commerciale che tratti generi simili o integrativi dei beni prodotti dall'azienda e che sia gestita dalla stessa impresa;
 - b) in quanto tratti merci ingombranti nei termini specificati al successivo comma 4.
- 4 La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili), può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998.
La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili.
- 5 Le variazioni della superficie di vendita definite "fisiologiche" dall'art. 15, comma 9, della D.C.R. 29.10.99 nr. 563 - 13414 sono subordinate al rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti per ciascuna zona di P.R.G.; per tali variazioni non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno delle aree per servizi di cui ai commi seguenti.

- 6.1 Per le attività di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'art. 15 della D.C.R. 29.10.99 nr. 563 - 13414 e al comma 5 precedente, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m. ed i. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. a destinazione commerciale ed è attribuito per una quota dell'80% al parcheggio e per il 20% al verde.
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. si applica il 2° c. dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- 6.2 Con riferimento all'art. 26 della D.C.R. 563 - 13414, è ammessa la possibilità della monetizzazione delle aree per servizi nell'addensamento A1 per superfici di vendita fino a mq. 250, previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento. Per superfici di vendita superiori a 250 mq. si ammette la monetizzazione solo della quota di verde, mentre il parcheggio deve essere previsto mediante cessione o asservimento.
- 6.3 Nell'addensamento commerciale A5 la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.
- 6.4 Nelle zone "P" esterne alle zone di insediamento commerciale riconosciute, ove è consentito il commercio al dettaglio, la monetizzazione delle aree per servizi non è ammessa.
- 6.5 In tutte le rimanenti aree di P.R.G. esterne alle zone di insediamento commerciale, ed alle zone "P" di cui al comma 6.4 precedente, ove è consentito il commercio al dettaglio, limitatamente all'esercizio di vicinato, è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi previa documentata dimostrazione della impossibilità di reperire i servizi stessi ed in particolare i parcheggi nell'area di pertinenza dell'intervento; nel caso in cui sussista possibilità di reperire anche solo in parte le aree per servizi, queste dovranno essere previste mediante cessione o asservimento.
- 7 Il rilascio del permesso di costruire relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.
- 8 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i..
- 9 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- 10 Per i casi previsti nei commi 7, 8 e 9 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- 11 Si richiama il rispetto dell'art. 27 della D.C.R. 563 - 13414 del 29/10/1999 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq.)	ADDENSAMENTI	
		A1	A5
VICINATO	fino a 150	SI	SI
M - SAM 1	151 - 250	SI (1)	SI
M - SAM 2	251 - 900	SI (1)	SI
M - SAM 3	901 - 1.500	NO	NO
M - SE 1	151 - 400	SI (1)	SI
M - SE 2	401 - 900	SI (1)	SI
M - SE 3	901 - 1.500	NO	SI
M - CC	151 - 1.500	NO	NO
G - SM 1	1.501 - 4.500	NO	SI
G - SM 2	4.501 - 7.500	NO	NO
G - SM 3	7.501 - 12.000	NO	NO
G - SM 4	> 12.000	NO	NO
G - SE 1	1.501 - 3.500	NO	SI
G - SE 2	3.501 - 4.500	NO	NO
G - SE 3	4.501 - 6.000	NO	NO
G - SE 4	> 6.000	NO	NO
G - CC 1	fino a 6.000	NO	NO
G - CC 2	6.001 - 12.000	NO	NO
G - CC 3	12.001-18.000	NO	NO
G - CC 4	> 18.000	NO	NO

(1) Solo per ampliamento e/o trasferimento di attività commerciali in esercizio



condizioni di compatibilità modificate rispetto agli indirizzi regionali

ART. 52 – PIANO ACUSTICO

L'Amministrazione di Villar San Costanzo con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30.05.2003 ha approvato il progetto di Piano Acustico Ambientale relativo al territorio Comunale, redatto nel rispetto della Legge Regionale n. 52/2000 e delle successive circolari della Giunta Regionale D.G.R. n. 85/3802 del 06.08.2001 e D.G.R. n.735 del 08.10.2002;

Il Progetto di Piano Acustico è stato redatto nel rispetto del vigente Piano Regolatore generale Intercomunale, non produce modifiche di classificazione o modifiche urbanistiche al nuovo Piano Regolatore approvato Preliminarmente, comunque sarà soggetto ad apposita variante in seguito alla successiva approvazione del Nuovo .P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte.

ART. 53 – VINCOLI AMBIENTALI

Il Piano Regolatore individua sul territorio comunale alla tavola d'indagine n. 5 scala 1:10.000 tre tipi di vincoli ambientali quali:

- Vincolo idrogeologico ai sensi R.D.L. 30.12.23 n. 3267 si applicano i disposti legislativi Legge Regionale 45/89 a s.m.i.;
- Vincolo del galassino si applicano i disposti legislativi Decreto ministeriale 01.08.1985 e s.m.i.;
- Vincolo Galasso come fascia di rispetto dai torrente Tallù e il Maira di 150 mt con i disposti di Legge Regionale 431/85 modificato testo unico Dlgs. 29.10.99

ART. 53/bis – PRESCRIZIONI DI TIPO AMBIENTALE

- Per le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 si prevede che gli interventi previsti siano subordinati a preventiva autorizzazione paesaggistica e, contestualmente, si rende necessaria, in fase di progettazione preliminare e urbanistico-esecutiva, l'individuazione di specifiche misure di mitigazione.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone).
- Sono recepite dal presente strumento urbanistico, le linee guida adottate con D.G.R. n.30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti.

Buone pratiche per la progettazione edilizia” e gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.

- Gli interventi edilizi, per consentire l’inserimento armonioso nel contesto ambientale ed evitare impatti visivi contrastanti, dovranno fare uso di materiali tipici della tradizione locale, quali il legno e la pietra con caratteristiche di colorazione simile all’esistente, secondo impiego tipico della tradizione locale.
- Negli interventi edilizi di nuova costruzione si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all’uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo il D.Lgs 192/05 e la LR 13/07, con lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile.
- Per le finalità di risparmio idrico sono attualmente allo studio, da parte degli uffici comunali, delle modalità di incentivazione all’utilizzo di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Verranno infine presi accordi sia con il servizio di raccolta rifiuti per un miglioramento del servizio di tipo differenziato che per il servizio di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque reflue all’interno ed all’esterno della rete di servizio pubblico, in funzione di un eventuale maggiore carico organico ed idraulico.
- Dovranno essere valutati, per i nuovi interventi, dei sistemi di riduzione dell’impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, in alternativa o combinati a sistemi di raccolta e smaltimento sul posto delle acque stesse. L’uso di manto bituminoso dovrà essere previsto solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- In accordo con le direttive del Piano stralcio sul riscaldamento civile (D.C.R. n. 98-1247 dell’11/1/2007) e dalle Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia (L.R. n.13 del 28/5/2007), per il riscaldamento civile e non solo, dovranno essere adottate tecnologie a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica.
- Per l’area vincolata ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004, al fine di implementare il risparmio energetico e delle misure di protezione della biodiversità (chiroterofauna, entomofauna, ecc..) dovranno essere utilizzate, per l’illuminazione dell’area e dei percorsi di accesso, per limitare la dispersione di flusso luminoso mediante l’utilizzo di led o lampade per l’illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell’illuminazione decorativa, l’applicazione di regolatori di flusso luminoso per i nuovi impianti od in caso di sostanziale modifica degli esistenti.
- Prevedere, relativamente alle aree proposte per l’edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (non inferiore al 30% della superficie totale di ciascuna area), mettendo in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);

- Garantire la funzionalità e la salvaguardia dei corpi idrici presenti sul territorio e delle eventuali opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- Garantire negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc.) secondo la normativa vigente. Per l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici, fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- Dotare ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- Per gli interventi di nuova edificazione, prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Prevedere l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- Per le eventuali aree a verde, prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i., e la documentazione scaricabile dal link http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;

- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i “Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani”, la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l’altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani;
- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e negli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, nonché condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l’avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.
- Nel caso sia prevista la demolizione di edifici, si raccomanda di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (es. amianto) e di garantirne il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.
- Relativamente alle potenziali interferenze sull’assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.
- Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

A seguito delle indicazioni contenute nella nota dell’Ufficio Pianificazione con Determina 1116 del 27/06/2019 e **Determina 1544 del 04.10.2022**, contributo espresso dall’Ufficio Acque da inserire nel provvedimento conclusivo.

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell’art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n°22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d’uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell’acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell’art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i. non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.

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

A seguito delle indicazioni contenute nella nota dell'Ufficio ARPA con Nota Rif. Prot. 79309/2022 ottobre 2022 (contributo espresso dall'ufficio Acque da inserire nelle presenti NTA).

- Prevedere, per tutte le aree di nuova edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) e mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione). Si consiglia di valutare, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, soluzioni tecniche tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- Valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Nella scelta delle essenze si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. La realizzazione di fasce arboree arbustive dovrà essere prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- Prevedere di dotare gli interventi edilizi di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di adeguati sistemi per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.;
- Prevedere per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione la presenza di reti fognarie separate (una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- I piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;

- Garantire, negli interventi edilizi di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti, la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, secondo la normativa vigente;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle nuove aree urbanizzate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti. Si ricorda a tal proposito di prevedere la localizzazione di punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni dei rifiuti urbani, quali ad esempio isole interrato, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc. (al fine di favorire i servizi domiciliarizzati – internalizzati e/o esternalizzati – di raccolta differenziata) nonché di prevedere eventuali infrastrutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, quali ad esempio centri di raccolta comunali o intercomunali, centri di raccolta semplificati, etc.;
- In sede di progettazione, assumere quale riferimento quanto stabilito negli *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia”* e negli *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”*, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica;
- In sede di progettazione seguire, ove opportuno, i disposti del D.P.C.M. del 5/12/1997 *“Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”*.

CAPO III - NORME FINALI**ART. 54 - POTERI DI DEROGA**

I poteri di deroga da norme del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sono subordinati al preventivo nulla osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art. 8 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

ART. 55 - ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Il Piano Regolatore Generale comunale entrato in vigore dopo l'approvazione con deliberazione della Giunta Regionale, e da tale data, rimangono abrogate tutte le norme di tipo urbanistico che risultassero in contrasto con esso.

TABELLE DI ZONA

N.B. VARIANTE N.12, Progetto Definitivo, 06 Febbraio 2023.

<p style="text-align: center;">ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI Di ANTICO RICETTO</p>	<p style="text-align: center;">ZONE RESIDENZIALI</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ANTICO RICETTO CONCENTRICO E FRAZIONI</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">R1</p>
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE Ha. 03.07.35</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <p>- Lotto minimo di intervento -----</p> <p>- Indice di fabbricabilità esistente mc/mq esistente</p> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>- La zona è classificata "bene culturale ambientale" nel rispetto dell'Art. 7 lettera b) delle N.T.A.</p> <p>- I fabbricati ricadenti nella conoide attiva del concentrico di Villar San Costano evidenziate nelle tavole di P.A.I. classificata zona di Classe IIIb2 dovranno rispettare quanto previsto dall'Art. 26 delle N.T.A.)</p>		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>la zona è classificata zona di recupero</p>		

<p style="text-align: center;">ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI ZONA DI RECUPERO DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO DOCUMENTARIO</p>	<p style="text-align: center;">ZONE RESIDENZIALI</p> <hr/> <p style="text-align: center;">BORGATA PARROCCHIA CONCENTRICO</p>	<p style="font-size: 2em;">R1*</p>
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 4.480</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lotto minimo di intervento esteso all'intera zona - Indice di fabbricabilità esistente mc/mq esistente <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto indicato in cartografia. <p><u>D - VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La zona è classificata "bene culturale ambientale" nel rispetto dell'Art. 7 lettera a) delle N.T.A. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>L'estensione minima del "Piano di Recupero " o P.E.C e del Piano Particolareggiato è pari all'intera area.</p> <p>San Costanzo al Monte viene individuato in cartografia con un cerchietto e classificato come fabbricato di interesse storico - artistico ed ambientale di particolare pregio ogni intervento è subordinato al rispetto dell'Art. 7 delle N.T.A.</p>		

ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI ZONA DI RECUPERO DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO DOCUMENTARIO	ZONE RESIDENZIALI <hr/> SANTUARIO SANTA MARIA DELIBERA	R1*
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 15.596</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- Residenze connesse, strutture ricettive - Edifici esistenti</p> <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <p>- Lotto minimo di intervento esteso all'intera zona - Indice di fabbricabilità esistente mc/mq esistente</p> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto indicato in cartografia.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>- La zona è classificata "bene culturale ambientale" nel rispetto dell'Art. 7 lettera a) delle N.T.A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Il Santuario di Santa Maria Delibera è classificato come fabbricato di interesse storico - artistico ed ambientale di particolare pregio ogni intervento è subordinato al rispetto dell'Art. 7 delle N.T.A.</p>		

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI DI RISTRUTTURAZIONE	L'ABITATO E LE AREE CIRCOSTANTI CONCENTRICO E FRAZIONI	R₂
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ABITANTI Esistenti - CUBATURA Esistente - SUPERFICIE TERRITORIALE Ha 27.50.17 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità volumetrica fondiaria Esistente - Rapporto di copertura Esistente - Altezza massima Esistente <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dell'Art. 8-9-52 delle N. di A. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - v. art. 8 e 9 N.d.A. - Il fabbricato accessorio in zona R2 di Via Rella, indicato con ✱1 potrà essere ampliato “una tantum” fino ad un massimo di 250 m2 per piano, ad uso accessorio all’abitazione, con un piano fuori terra ed un seminterrato, altezza massima m.7,00. - Il fabbricato in zona R2 in Tavola 4 di Via Pramalle, indicato con ✱3 potrà essere ricostruito, rilocalizzato e ampliato del 20% “una tantum” entro la stessa area R2. - Il fabbricato accessorio in zona R2 di Via IV Novembre n.21, indicato con ✱4 potrà essere ampliato “una tantum”, del 35% entro la stessa area R2. 		

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI DI RISTRUTTURAZIONE	L'ABITATO E LE AREE CIRCOSTANTI <hr/> CONCENTRICO	R2.1
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ABITANTI 19 - CUBATURA mc 1.728 - SUPERFICIE TERRITORIALE mq 1.728 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE DEI LOTTI LIBERI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità volumetrica fondiaria 1.00 mc/mq - Rapporto di copertura 1/3 - Altezza massima ml 7.00 (2 piani f.t.) - Distacchi dai confini ml. 5.00 - Distacchi dalle strade ml. 5.00 - Distacchi dagli edifici ml. 10.00 - Tipologie singole o schiera <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dell'Art. 9-10-52 delle N.di A. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per i fabbricati esistenti sono consentiti ampliamenti della volumetria , nella misura massima del 20% di quella esistente, necessari per il miglioramento delle condizioni abitative senza carico urbanistico aggiuntivo, a condizione che non esistano volumi attigui da recuperare e/o trasformare. - Sono ammessi cambi di destinazione d'uso nel rispetto dell'art. 8 N.t.a. - I lotti ancora liberi saranno edificati nel rispetto dei parametri di zona sopra descritti. - Per l'accesso all'area dovrà essere utilizzata la strada esistente prevedendone gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari al fine di garantire la sicurezza stradale. 		

<i>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI DI RISTRUTTURAZIONE</i>	L'ABITATO E LE AREE CIRCOSTANTI <hr/> CONCENTRICO	R2.1.1
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ABITANTI 4 - CUBATURA mc 405 - SUPERFICIE TERRITORIALE mq 855 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE DEI LOTTI LIBERI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità volumetrica fondiaria 0.474 mc/mq - Rapporto di copertura 1/3 - Altezza massima ml 7.00 (2 piani f.t.) - Distacchi dai confini ml. 5.00 - Distacchi dalle strade ml. 5.00 - Distacchi dagli edifici ml. 10.00 - Tipologie singole o schiera <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dell'Art. 9-10-52 delle N.di A. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - I lotti ancora liberi saranno edificati nel rispetto dei parametri di zona sopra descritti. 		

<i>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI EDIFICATI DI RISTRUTTURAZIONE</i>	L'ABITATO E LE AREE CIRCOSTANTI	R2.1.2
	CONCENTRICO	
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>		
- ABITANTI	15	
- CUBATURA	mc 1354	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq 1354	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:		
- Residenziale		
- Attività direzionali, commerciali, ricettive		
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto		
<u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE DEI LOTTI LIBERI</u>		
- Densità volumetrica fondiaria	1.0 mc/mq	
- Rapporto di copertura	1/3	
- Altezza massima	ml 7.00 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml. 5.00	
- Distacchi dalle strade	ml. 5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml. 10.00	
- Tipologie	singole o condominiali o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>		
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.		
<u>D – VINCOLI</u>		
- Rispetto dell'Art. 9-10-52 delle N.di A.		
<u>ANNOTAZIONI:</u>		
- I lotti ancora liberi saranno edificati nel rispetto dei parametri di zona sopra descritti.		
- Per l'accesso all'area dovrà essere utilizzata la strada esistente, prevedendone gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari al fine di garantire la sicurezza stradale.		
- Con un massimo di 4 (quattro) appartamenti, ciascuno inferiore a 90mq di superficie calpestabile (SUL).		
-		

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R₃
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°	388	
- CUBATURA PREVISTA	mc	32.226,5	
- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Ha	04.50.56,5	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale (lt)	mc/mq		ved. in annotazioni
- Rapporto di copertura fondiario			1/3
- Altezza massima	ml.	7.00	(2 piani f.t.)
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie			singole o schiera
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
- Permesso di costruire convenzionato per le aree R3.15; R3.16; R3.17.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 10-52. delle N.di A.			
- I lotti prospicienti le strade pubbliche dovranno realizzare la recinzione arretrata di almeno ml. 1.50 dal filo strada oppure cedere quanto indicato in cartografia			
- nel lotto R3.5 dovrà essere realizzato dell'area a servizi di verde e parcheggio privato nella parte ricadente in classe IIIb3 inedificabile come si evince dalle cartografie dello studio geologico l'altezza del fabbricato non sarà superiore a ml. 5.00 (1 p.f.t.) dal piano stradale, la recinzione a ml. 6.00 dal cordolo di sostegno marciapiede.			
- L'area "R3.1" dovrà adottare una distanza dei fabbricati pari a 25 mt sul lato nord est rispetto al corso d'acqua.			
- Area "R3.13" nel rispetto dell'Art. 10 6° comma delle N.T.A.			
- Area "R3.14" nel rispetto dell'Art. 10 7° comma delle N.T.A.			
- L'area "R3.20" dovrà adottare una distanza delle nuove strutture pari a 25.00 mt sul lato nord est rispetto al corso d'acqua (Bedale Bealotta).			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			
- R 3.1 St mq.2.900;	lt 1 mc/mq	- R 3.17 St mq. 1.995;	lt 0,5 mc/mq
- R 3.3 St mq.5.300;	lt 1 mc/mq	- R 3.18 St mq. 2.218;	lt 0,36 mc/ mq
- R 3.4 St mq.4.664;	lt 1 mc/mq	- R 3.19 St mq. 1.271;	lt 0,40 mc/mq
- R 3.5 St mq.1.200;	lt 1 mc/mq	- R 3.20 St mq. 1.231;	lt 0,50 mc/mq
- R 3.7 St mq.3.450;	lt 1 mc/mq	- R 3.21 St mq.1.162,5;	lt 0,20 mc/mq
- R 3.8 St mq.1.663;	lt 1 mc/mq	- R 3.22 St mq. 1.000;	lt 0,50 mc/mq
- R 3.9 St mq. 784;	lt 1 mc/mq	- R 3.23 St mq. 333;	lt 0,30 mc/mq
- R 3.10 St mq. 880;	lt 1 mc/mq	- R 3.24 St mq. 2.145;	lt 0,60 mc/mq
- R 3.11 Stralciata		- R 3.25 St mq. 2.220;	lt 0,45 mc/mq
- R 3.12 St mq.1.100;	lt 1 mc/mq	- R 3.26 St mq. 1.002;	lt 0,70 mc/mq
- R 3.13 St mq. 1.527 ;	lt 1 mc/mq	- R 3.27 St mq. 2.286;	lt 0,70 mc/mq
- R 3.14 St mq.1.820;	lt 0,65 mc/mq	- R 3.28 St mq. 1.119;	lt 0,60 mc/mq
- R 3.15 St mq.8.368;	lt 0,4 mc/mq		

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.6
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	14	
- CUBATURA PREVISTA	mc	1.260	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.800	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.70	
- Rapporto di copertura fondiario		1/2	
- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		singole o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
Nella zona R3.6. dovrà essere realizzato dell'area a servizi di verde e parcheggio privato nella quantità di 950 mq ricadenti nel P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) individuati in sede di rilascio di Concessione Edilizia come da elaborato grafico allegato.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			
- R 3.6 Sup. Fondiaria mq. 850			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.19																														
	CONCENTRICO																																
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <table data-bbox="229 443 1236 548"> <tr> <td>- ABITANTI PREVISTI</td> <td>N°</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>- CUBATURA PREVISTA</td> <td>mc</td> <td>508,5</td> </tr> <tr> <td>- SUPERFICIE TERRITORIALE</td> <td>mq</td> <td>1.271</td> </tr> </table> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table data-bbox="229 857 1316 1093"> <tr> <td>- Indice di edificazione territoriale</td> <td>mc/mq</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura fondiario</td> <td></td> <td>1/3</td> </tr> <tr> <td>- Altezza massima</td> <td>ml.</td> <td>3.00 (1 piano f.t.)</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td>ml.</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td>ml.</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td>ml.</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>- Tipologie</td> <td></td> <td>singole o schiera</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A. 				- ABITANTI PREVISTI	N°	6	- CUBATURA PREVISTA	mc	508,5	- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.271	- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.40	- Rapporto di copertura fondiario		1/3	- Altezza massima	ml.	3.00 (1 piano f.t.)	- Distacchi dai confini	ml.	5.00	- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	- Tipologie		singole o schiera
- ABITANTI PREVISTI	N°	6																															
- CUBATURA PREVISTA	mc	508,5																															
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.271																															
- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.40																															
- Rapporto di copertura fondiario		1/3																															
- Altezza massima	ml.	3.00 (1 piano f.t.)																															
- Distacchi dai confini	ml.	5.00																															
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00																															
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00																															
- Tipologie		singole o schiera																															
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>- Prevedere arretramento di 2,00 m per muri di recinzione sui lati fronteggianti le strade esistenti.</p>																																	

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.20
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	6	
- CUBATURA PREVISTA	mc	615,5	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.231	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.50	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	3.00 (1 piano f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		singole o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
Nella zona R3.20. non potrà essere realizzato il piano rialzato ma solo piano terra con un piano fuori terra ed altezza massima alla gronda pari a 3.00m.			
Distanza minima dal corso d'acqua 25.00 m.			
Dovrà essere tenuta la distanza minima del nuovo fabbricato dalla cascina esistente oltre il "Bedale Bealotto" pari ad almeno 50.00 m.			
Dovrà essere ceduta al Comune la superficie di sede stradale (come individuata dal Piano) fronteggiante il lotto R3.20, prima del rilascio del titolo abilitativo.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			
- R 3.20 Sup. Fondiaria mq. 1964			
- Per la quota di riferimento del piano terra della nuova struttura, considerare la quota più alta dell'attuale terreno compreso nell'area R3.20.			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.21
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	0	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	232,5	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.162,5	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Locali di servizio e accessori alla residenza (tettoie, magazzini, legnaie, rimesse attrezzature e veicoli di servizio alla residenza)			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.20	
- Rapporto di copertura fondiario		1/10	
- Altezza massima	ml.	3.00 (1 piano f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A. Nella zona R3.21. potrà essere realizzato solo un piano fuori terra ed altezza massima alla gronda pari a 3.00m. Dovrà essere ceduta al Comune la superficie di sede stradale (come individuata dal Piano) a valle dell'intero lotto R3.21, prima del rilascio del titolo abilitativo.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.22
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	6	
- CUBATURA PREVISTA	mc	500	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.000	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.50	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.00	(2 piani f.t.)
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.23
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	0	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	100	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	333	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Locali di servizio e accessori alla residenza (tettoie, magazzini, legnaie, rimesse attrezzature e veicoli di servizio alla residenza)			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.30	
- Rapporto di copertura fondiario		1/10	
- Altezza massima	ml.	3.00 (1 piano f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A. Nella zona R3.23. potrà essere realizzato solo un piano fuori terra ed altezza massima alla gronda pari a 3.00m. Dovrà essere ceduta al Comune la superficie di sede stradale (come individuata dal Piano, 1.50mt dal confine catastale) prima del rilascio del titolo abilitativo.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.24
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	14	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	1.287	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	2.145	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.60	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.50 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single, bifamiliare o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A. Dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune la superficie di sede stradale, fino al filo di costruzione della nuova recinzione del lotto, prima del rilascio del titolo abilitativo.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.25
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	11	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	999	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	2.220	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.45	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.50 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single, bifamiliare o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.26
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°	8	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	701.4	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.002	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.70	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.50 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single, bifamiliare o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D – VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.27
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	18	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	1.600.2	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	2.286	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.70	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.50 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single, bifamiliare o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R3.28
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°.	7	
- CUBATURA ESISTENTE	mc	0	
- CUBATURA PREVISTA	mc	671.4	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	1.119	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale totale	mc/mq	0.60	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.50 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		single, bifamiliare o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 24-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R₃
	FRAZIONE MORRA		
A - CARATTERISTICHE DELL'AREA			
- ABITANTI PREVISTI	N°	152	
- CUBATURA PREVISTA	mc	13.622,4	
- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Ha	02.41.13	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE			
- Indice di edificazione territoriale (It)	mc/mq		ved. in annotazione
- Rapporto di copertura fondiario	1/3		
- Altezza massima	ml.	7.00	(2 piani f.t.)
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dalla Strada Provinciale	ml.	10.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie	singole o schiera		
C - CONDIZIONI DI INTERVENTO			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
- Permesso di costruire convenzionato solo per l'area R3.5 e la porzione non ancora edificata dell'area R3.1			
D – VINCOLI			
- Rispetto dell'Art. 10-52. delle N.di A.			
- La zona con sigla "R3.4" dovrà realizzare la struttura ad una distanza dalla Provinciale di mt 30.00 dal confine stradale.			
- Nell' area con sigla "R3.2" la parte edificabile del lotto si intende limitata a 30,00 mt dalla sponda del rio; inoltre la superficie di calpestio del piano terra dei fabbricati dovrà essere sopraelevata di un metro rispetto alla campagna attuale, con divieto di realizzazione di ,locali interrati.			
- Nell'area R3.1 le porzioni non ancora edificate sono soggette a permesso di costruire convenzionato mediante il quale vengono definite le dismissioni relative all'ampliamento della viabilità e all'area a servizi, secondo quantità e localizzazioni individuate in cartografia			
- Nell'area R3.8 è previsto recuperare ai fini abitativi il volume esistente, è consentito lo spostamento planimetrico all'interno dell'area mantenendo le distanze minime, i distacchi ecc... della presente tabella.			
ANNOTAZIONI:			
- R 3.1	St mq. 6.541;	It 0,5 mc/mq	- R 3.5 St mq. 715; It 0,7 mc/mq
	(di cui 1.150 mq. già edificati);		- R 3.6 St mq. 2.030; It 0,4 mc/mq
- R 3.2	St mq.1.993;	It 0,7 mc/mq	- R 3.7 St mq. 2645; It 0,5 mc/mq
- R 3.3	St mq.3.869;	It 0,7 mc/mq	E' consentito un unico accesso sulla Strada P.le
- R 3.4	St mq. 3.000;	It 0,7 mc/mq	- R 3.8 St mq. 1.363; It esistente (1150mc)
			- R 3.9 St mq. 950; It 0,8 mc/mq (760mc)

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	ZONE RESIDENZIALI		R₃
	BORGATA RELLA		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°	156	1)
- CUBATURA PREVISTA	mc	14.973	1)
- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Ha	02.00.84	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale (It)	mc/mq	ved. in annotazioni	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dalla strada provinciale	ml.	10.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		singole o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A.			
- Permesso di costruire convenzionato per R3.2, R3.5, R3.6			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 10-52. delle N.di A.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			
- R 3.1	St mq.11.053;	It 0,7 mc/mq	
- R 3.2	St mq. 2.632;	It 0,7 mc/mq	
- R 3.3	Stralciata per retrocessione		
- R 3.4	St mq. 1.121;	It 0,7 mc/mq	
	la cubatura realizzabile in ambito R3.4 è quella residua e non attuata del P.E.C. Rella		
- R 3.5	St mq. 4.231;	It 0,5 mc/mq	(dovrà essere previsto un unico accesso alla S.P. 422)
- R 3.6	St mq. 1.900;	It 0,5 mc/mq	
- R 3.7	St mq. 1.047;	It 0,592 mc/mq	
1)	si intendono sommati gli abitanti e la cubatura previsti in area R3.4, derivanti dalla quota residua e non attuata del P.E.C. Rella		

AREE RESIDENZIALI	ZONE RESIDENZIALI	R₃ (EX PEC)
	CONECENTRICO E FRAZIONI	
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- I lotti ancora liberi mantengono gli indici edificabili dei Piani Esecutivi Convenzionati precedentemente approvati.</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Residenziale- Attività direzionali, commerciali, ricettive- Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A. per quei lotti ancora da edificare</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>- Rispetto dell'Art. 11-52. delle N.di A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	ZONE RESIDENZIALI A P.E.C.		R₄
	CONCENTRICO		
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>			
- ABITANTI PREVISTI	N°	316	
- CUBATURA PREVISTA	mc	28.429,8	
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	03.67.14	
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:			
- Residenziale			
- Attività direzionali, commerciali, ricettive			
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto			
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>			
- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.70	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3	
- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	
- Tipologie		singole o schiera	
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>			
- Strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto indicato in cartografia.			
<u>D - VINCOLI</u>			
- Rispetto dell'Art. 4 lettera b), Art.12 – 24-52 delle N.di A.			
- Rispetto dell'Art. 33 – 34 – 35 – 36 – 37 delle N.di A.			
- Nell'area R4.3 pec dovranno essere salvaguardati gli alberi secolari presenti e inseriti all'interno di spazi di verde pubblico o privato. Sul lato nord dell'area si dovrà rispettare per le costruzioni la distanza di 25,00 dal Rio di case Fornace.			
<u>ANNOTAZIONI:</u>			
- R 4.2	Sup. Territoriale mq.	10.700	
- R 4.3	Sup. Territoriale mq.	20.013	
- R 4.4	Sup. Territoriale mq.	6.001	le strutture dovranno rispettare la distanza rispetto al Torrente Tallù di 25.00 mt

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	ZONE RESIDENZIALI A P.E.C.	R4
	BORGATA RELLA	
<u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>		
- ABITANTI PREVISTI	N°	178
- CUBATURA PREVISTA	mc	16.100
- SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	03.22.00
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:		
- Residenziale		
- Attività direzionali, commerciali, ricettive		
- Artigianato di servizio non nocivo e molesto		
<u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>		
- Indice di edificazione territoriale	mc/mq	0.50
- Rapporto di copertura fondiario		1/3
- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)
- Distacchi dai confini	ml.	5.00
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00
- Distacchi dalla Strada P.le	ml.	10.00
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00
- Tipologie		singole o schiera
<u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>		
- Strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto indicato in cartografia.		
<u>D - VINCOLI</u>		
- Rispetto dell'Art. 4 lettera b), Art.12 – 24-52 delle N.di A.		
- Rispetto dell'Art. 33 – 34 – 35 – 36 – 37 delle N.di A.		
<u>ANNOTAZIONI:</u>		
- R 4.2	Sup. Territoriale mq.	17.500 interconnessione dei servizi con la lottizzazione limitrofa
- R 4.3	Sup. Territoriale mq.	7.700 interconnessione dei servizi con la lottizzazione limitrofa
- R 4.4	Sup. Territoriale mq.	7.000 interconnessione dei servizi con la lottizzazione limitrofa

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTI A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	ZONE RESIDENZIALI A P.E.C. FRAZ. MORRA	R4																																	
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- ABITANTI PREVISTI</td> <td>N°</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>- CUBATURA PREVISTA</td> <td>mc</td> <td>1.284,8</td> </tr> <tr> <td>- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)</td> <td>Ha</td> <td>00.16.06</td> </tr> </table> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Attività direzionali, commerciali, ricettive - Artigianato di servizio non nocivo e molesto <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- Indice di edificazione territoriale (It)</td> <td>mc/mq</td> <td>ved. in annotazioni</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura fondiario</td> <td></td> <td>1/3</td> </tr> <tr> <td>- Altezza massima</td> <td>ml.</td> <td>7.00 (2 piani f.t.)</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td>ml.</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td>ml.</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalla Strada P.le</td> <td>ml.</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td>ml.</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>- Tipologie</td> <td></td> <td>single o schiera</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto indicato in cartografia.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rispetto dell'Art. 4 lettera b), Art.12 – 24-52 delle N.di A. - Rispetto dell'Art. 33 – 34 – 35 – 36 – 37 delle N.di A. 			- ABITANTI PREVISTI	N°	14	- CUBATURA PREVISTA	mc	1.284,8	- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Ha	00.16.06	- Indice di edificazione territoriale (It)	mc/mq	ved. in annotazioni	- Rapporto di copertura fondiario		1/3	- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)	- Distacchi dai confini	ml.	5.00	- Distacchi dalle strade	ml.	5.00	- Distacchi dalla Strada P.le	ml.	10.00	- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00	- Tipologie		single o schiera
- ABITANTI PREVISTI	N°	14																																	
- CUBATURA PREVISTA	mc	1.284,8																																	
- SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	Ha	00.16.06																																	
- Indice di edificazione territoriale (It)	mc/mq	ved. in annotazioni																																	
- Rapporto di copertura fondiario		1/3																																	
- Altezza massima	ml.	7.00 (2 piani f.t.)																																	
- Distacchi dai confini	ml.	5.00																																	
- Distacchi dalle strade	ml.	5.00																																	
- Distacchi dalla Strada P.le	ml.	10.00																																	
- Distacchi dagli edifici	ml.	10.00																																	
- Tipologie		single o schiera																																	
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>- R 4.4 St mq.1.606 It 0,8 mc/mq</p>																																			

AREE PER SERVIZI	AREE A SERVIZI <u>CONCENTRICO / FRAZIONI</u>	S
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELLE AREE</u> S1,S2,S3,S4,S5,S7,S8,Spt,Sp,Sv,Spv,Vpp Ha 10.20.96</p> <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <p>Sono determinate in sede di piani tecnici e/o progetti specifici.</p> <p>DETERMINAZIONI AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono individuate nell'apposita cartografia di piano con sigla alfanumerica S1 Chiesa S2 Cimitero S3 Area per gioco sport e verde S4 Municipio S5 Scuole e asili, aree per gioco S6 Area a servizi sala polivalente S7 Area a servizi per manifestazioni e ritrovi S8 Area a servizi per Santuario S. Maria Delibera Spt ufficio postale Sp area a destinazione parcheggi Sv area a destinazione verde pubblico Spv area a destinazione parcheggio e verde pubblico Vpp area da destinare a verde e parcheggio privato <p><u>C – CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Piani tecnici e/o progetti specifici soggetti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>Nel rispetto degli Art. 23 – 24 – 45 – 48 delle N. di A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Nell'area S3 relativa agli impianti sportivi è ammesso ampliare l'edificio a servizi nella misura massima di 50 mq. di Sul. Tale intervento è subordinato alla integrazione della convenzione già stipulata per la gestione del servizio.</p> <p>Nell'area S7 è consentito realizzare strutture stabili, per la valorizzazione del territorio, di prima ricezione e strutture ad uso didattico anche di tipo permanente.</p> <p>Nell'area S8 le nuove costruzioni dovranno distare almeno m.5,00 dal ciglio della nuova strada.</p>		

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE INEDIFICABILI	AGRICOLO INEDIFICABILE <hr/> Per il rispetto ambientale	Ara
<p><u>A – CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE Ha 173.95.16</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- nessuna</p> <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <p>-nessuna</p> <p><u>C – CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>-nessuna</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>- ineditabile per il rispetto ambientale</p> <p>- nel rispetto dell'Art. 25 delle N.T.A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	AGRICOLO	H
	CONCENTRICO / FRAZIONI	
<u>A – CARATTERISTICHE DELL'AREA</u>		
- SUPERFICIE TERRITORIALE		Ha esistente
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:		
- Attrezzature ed infrastrutture agricole e relative residenze rurali		
- Attività artigianali e produttive di supporto		
- Recupero degli edifici non più necessari ed abbandonati		
<u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u>		
- Densità volumetrica fondiaria	mc/mq	da 0.05 a 0.01 secondo le classi di coltura
- Rapporto di copertura	mq/mq	50%
- Altezza massima	ml	7.00
- Distacchi dai confini	ml.	5.00
- Distacchi dalle strade	minimo ml.	20
- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10
<u>C – CONDIZIONI DI INTERVENTO</u>		
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30-31 delle N.T.A.		
<u>D – VINCOLI</u>		
- Nel rispetto degli Art. 14 – 15 delle N.di A.		
<u>ANNOTAZIONI:</u>		
- E' concessa l'attività estrattiva previa autorizzazione degli enti competenti.		
"Alv.I." Allevamento industriale individuato in cartografia tav. 2 scala 1:10.000 gli interventi sono subordinati al rispetto dell'Art. 15 delle N.T.A.		
- sull'appezzamento di terreno contornato e identificato con due asterisco (***) nella Tav. 3 di piano si può edificare nel rispetto dell'Art 14 punto 6 delle N.T.A.		
- sull'appezzamento di terreno contornato e identificato con asterisco (*) nella Tav. 4 sono ammessi gli interventi di cui all'Art 14 punto 7 delle N.T.A.		
- è concessa, una tantum, la posa di una serra stabile, con superficie massima di mq 27, altezza massima pari a 3 m e altezza media inferiore a 2.7m., in materiale leggero (teli di nylon o policarbonato e simili) senza opere murarie di tamponamento e senza strutture di fondazione.		
- sull'appezzamento di terreno contornato e identificato con tre asterischi (***) nella Tav. 2 sono ammessi gli interventi di cui all'Art 14 punto 9 delle N.T.A.		
- sull'appezzamento di terreno contornato e identificato con quattro asterischi (****) nella Tav. 2 sono ammessi gli interventi di cui all'Art 14 punto 10 delle N.T.A.		

ZONE DI ANNUCLEAMENTO RURALE	AGRICOLO	AR																		
<p><u>A – CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE Ha esistente</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: v. art. 15 bis</p> <p><u>B – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">- Densità volumetrica fondiaria</td> <td style="text-align: right;">mc/mq</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>- Altezza massima</td> <td style="text-align: right;">ml</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">ml.</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 1)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 10</td> <td></td> </tr> </table> <p><u>C – CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p>			- Densità volumetrica fondiaria	mc/mq	/	- Rapporto di copertura	mq/mq	/	- Altezza massima	ml	/	- Distacchi dai confini	ml.	/	- Distacchi dalle strade	minimo ml. 1)		- Distacchi dagli edifici	minimo ml. 10	
- Densità volumetrica fondiaria	mc/mq	/																		
- Rapporto di copertura	mq/mq	/																		
- Altezza massima	ml	/																		
- Distacchi dai confini	ml.	/																		
- Distacchi dalle strade	minimo ml. 1)																			
- Distacchi dagli edifici	minimo ml. 10																			
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>1) per nuova costruzione e ampliamenti m 5; qualora non pregiudichi la sicurezza stradale può essere consentito il mantenimento degli allineamenti esistenti.</p>																				

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE INEDIFICABILI	AGRICOLO INEDIFICABILE <hr/> CONCENTRICO / FRAZIONI	AI
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - SUPERFICIE TERRITORIALE Ha esistente - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Inedificabile a salvaguardia della futura espansione residenziale. Negli ambiti appositamente evidenziati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000, è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici. <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessuna fatta eccezione per gli ambiti appositamente evidenziati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000 in cui è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici. <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessuna fatta eccezione per gli ambiti appositamente evidenziati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000 in cui è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici. <p><u>D – VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree inedificabili anche ai fini agricoli, per la futura programmazione urbanistica del concentrico fatta eccezione per gli ambiti appositamente evidenziati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000 in cui è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici.. - Nel rispetto dell'Art. 16 lettera b) delle N.T.A. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

<p style="text-align: center;">AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE - INEDIFICABILI</p>	<p style="text-align: center;">AGRICOLA INEDIFICABILE</p> <hr/> <p style="text-align: center;">RISERVA NATURALE SPECIALE DEI "CICIU"</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">Aa</p>
<p>Aa1 Sup. mq. 3.600 Sp. mq. 4.000</p> <p>DESTINAZIONE: agricola attrezzata per la fruizione dell'ambiente naturale</p> <p>TIPO: parco vallivo</p> <p>COLTURE IN ATTO: prato, seminativo</p> <p>INTERVENTI AMMESSI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi volti alla fruizione dell'ambiente a fini turistici - Art. 16 - lettera c) N.T.A.: - Sui fabbricati esistenti, Art. 27 - lettere a) e b) N.T.A. anche per residenze non strettamente collegate all'attività agricola - Nella zona Aa1. è consentita la realizzazione di strutture alberghiere con superficie massima coperta = 15% della superficie fondiaria - E' consentita la realizzazione di strutture per il campeggio. <p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per gli interventi sui fabbricati esistenti è richiesta l'osservanza del punto b2.1). Art. 7 N.T.A. - Piantumazione e rimboschimenti sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco. - Nelle aree comprese entro il perimetro della "Riserva naturale speciale dei Ciciu RC del Villar" si applicano i disposti di cui alla L.R. 31.8.89 n. 54. 		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>-Nel rispetto dell'Art. 16 lettera c) delle N.T.A.</p>		

AREE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE	ZONA AGRICOLA CON ATTIVITA' TURISTICA <hr/> CONCENTRICO	Aat
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 19.235</p> <p><u>B – DESTINAZIONI D'USO</u></p> <p>- destinazione d'uso corrente - turistica: attività di parapendio e deltaplano - destinazione d'uso ammessa - agricola</p> <p><u>C – CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <p>- Indice di edificazione territoriale mc/mq 0.04 - Rapporto di copertura 20%</p> <p><u>D – CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Tramite Strumento urbanistico Esecutivo, per la realizzazione di strutture a servizio dell'attività svolte quali: locali spogliatoio, servizi igienici, locali di deposito dell'attrezzature e spazio per il ristoro quale chiosco e bar.</p> <p><u>E – VINCOLI</u></p> <p>-Nel rispetto dell'Art. 16 lettera c) delle N.T.A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

<p>NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ESPOSITIVI</p>	<p>INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p>ZONA ARTIGIANALE</p>	<p>P1</p>																		
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 34.777</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, - Attività artigianali, commerciali ed espositive.. <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table data-bbox="229 1039 1166 1240"> <tr> <td>- Lotto minimo di intervento</td> <td>mq</td> <td>1.000</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td>mq/mq</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td>minimo ml.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalla strada Provinciale</td> <td>ml.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade interne</td> <td>ml.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td>minimo ml.</td> <td>10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 18 - 19 delle N.T.A.</p>			- Lotto minimo di intervento	mq	1.000	- Rapporto di copertura	mq/mq	60%	- Distacchi dai confini	minimo ml.	5	- Distacchi dalla strada Provinciale	ml.	20	- Distacchi dalle strade interne	ml.	5	- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10
- Lotto minimo di intervento	mq	1.000																		
- Rapporto di copertura	mq/mq	60%																		
- Distacchi dai confini	minimo ml.	5																		
- Distacchi dalla strada Provinciale	ml.	20																		
- Distacchi dalle strade interne	ml.	5																		
- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10																		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di rilascio delle singole Concessioni Edilizie , richiedere l'estensione delle reti viabili, Opere di Urbanizzazione esistenti per permettere un omogeneo sviluppo dei pubblici servizi</p>																				

<p style="text-align: center;">NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ESPOSITIVI</p>	<p style="text-align: center;">INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ZONA ARTIGIANALE soggetta a P.E.C.</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">P2</p>																		
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p style="margin-left: 40px;">- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 29.900</p> <p style="margin-left: 40px;">- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, - Attività artigianali, commerciali ed espositive.. <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> -----</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> <td style="text-align: right;">50% sup. fondiaria</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: center;">minimo ml.</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalla strada Provinciale</td> <td style="text-align: center;">ml.</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade interne</td> <td style="text-align: center;">ml.</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: center;">minimo ml.</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p style="margin-left: 40px;">- Strumento urbanistico esecutivo.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nel rispetto dell'Art. 18 - 19 delle N.T.A. - Rispetto dell'Art. 33 – 34 – 35 – 36 – 37 delle N.di A. 			- Lotto minimo di intervento	-----		- Rapporto di copertura	mq/mq	50% sup. fondiaria	- Distacchi dai confini	minimo ml.	5	- Distacchi dalla strada Provinciale	ml.	20	- Distacchi dalle strade interne	ml.	5	- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10
- Lotto minimo di intervento	-----																			
- Rapporto di copertura	mq/mq	50% sup. fondiaria																		
- Distacchi dai confini	minimo ml.	5																		
- Distacchi dalla strada Provinciale	ml.	20																		
- Distacchi dalle strade interne	ml.	5																		
- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10																		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Tale zona avrà attuazione immediata per i primi 5000 mq individuati in cartografia nella parte sud dell'area (lato Maira) mentre i restanti mq si potranno utilizzare quando gli attuali fabbricati destinati attualmente ad allevamento di ovicoli, subiranno il cambiamento di destinazione d' uso a produttivi commerciali ed espositivi.</p>																				

<p style="text-align: center;">NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ESPOSITIVI</p>	<p style="text-align: center;">INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ZONA ARTIGIANALE</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">P2.1</p>																		
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p style="margin-left: 40px;">- SUPERFICIE TERRITORIALE mq 2.019</p> <p style="margin-left: 40px;">- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p style="margin-left: 80px;">- Attività artigianali</p> <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> -----</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: center;">mq/mq</td> <td style="text-align: right;">50% sup. fondiaria</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: center;">minimo ml.</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade interne</td> <td style="text-align: center;">ml.</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: center;">minimo ml.</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>- Altezza alla gronda</td> <td style="text-align: center;">max ml.</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p style="margin-left: 40px;">- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Artt. 28-29-30 delle N. di A.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p style="margin-left: 40px;">- nel rispetto dell'Art. 20 delle N.T.A.</p>			- Lotto minimo di intervento	-----		- Rapporto di copertura	mq/mq	50% sup. fondiaria	- Distacchi dai confini	minimo ml.	5	- Distacchi dalle strade interne	ml.	5	- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10	- Altezza alla gronda	max ml.	7
- Lotto minimo di intervento	-----																			
- Rapporto di copertura	mq/mq	50% sup. fondiaria																		
- Distacchi dai confini	minimo ml.	5																		
- Distacchi dalle strade interne	ml.	5																		
- Distacchi dagli edifici	minimo ml.	10																		
- Altezza alla gronda	max ml.	7																		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>I fabbricati dovranno essere realizzati utilizzando tipologie e materiali costruttivi della tradizione locale: struttura della copertura in legno, manto di copertura in laterizio, serramenti in legno, tamponamenti in muratura tradizionale rifinita con intonaco frattazzato.</p>																				

<p style="text-align: center;">INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ESPOSITIVI ESISTENTI</p>	<p style="text-align: center;">INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ZONA ARTIGIANALE</p>	<p style="text-align: center;">Pip e</p>
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 235.000</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, - artigianali, - commerciali ed espositive.. <p>- I lotti ancora liberi mantengono gli indici edificabili dei Piani Esecutivi Convenzionati precedentemente approvati.</p> <p>- nel rispetto dell'Art. 21 delle N.T.A.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

<p style="text-align: center;">NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ESPOSITIVI</p>	<p style="text-align: center;">INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ZONA ARTIGIANALE</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">Pip 1</p>
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 90.750</p> <p><u>B- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, - Attività artigianali, commerciali ed espositive. <p><u>C – CONDIZIONI DI INTERVENTI:</u></p> <p>-Gli interventi sono subordinati alla formazione ed approvazione di P.I.P. esteso all'intera zona (art. 27 L. 22.10.1971 n. 865 e L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni):</p> <p>Pip1 già approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera Consiglio Comunale n 2 15.02.2000 e approvato con D.C.C. n. 8 del 19.04.2000</p> <p>-La progettazione esecutiva area P.I.P. dovrà avvenire per comparti successivi collegati funzionalmente con quelli esistenti in modo da ottenere una continuità di insediamenti e infrastrutture.</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Nota: Aree a servizi da prevedere all'interno dei P.E.C., nel rispetto art. 24 lett. b – c delle N.T.A. - nel rispetto dell'Art. 20 delle N.T.A. 		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p>		

<p style="text-align: center;">IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA</p>	<p style="text-align: center;">PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">CONCENTRICO</p>	<p style="text-align: center;">Pi1</p>
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 1.200</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lotto minimo di intervento esteso all'intera zona - Rapporto di copertura mq/mq 50% - Distacchi dai confini minimo ml. 5 - Distacchi dalle strade ml. 10 - Distacchi dagli edifici ml. 10 <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p>		
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>		

<p style="text-align: center;">IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA</p>	<p style="text-align: center;">PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">CONCENTRICO</p>	<p style="text-align: center;">Pi2</p>										
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 900</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">esteso all'intera zona</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 50%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p>			- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona	- Rapporto di copertura	mq/mq 50%	- Distacchi dai confini	minimo ml. 5	- Distacchi dalle strade	ml. 10	- Distacchi dagli edifici	ml. 10
- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona											
- Rapporto di copertura	mq/mq 50%											
- Distacchi dai confini	minimo ml. 5											
- Distacchi dalle strade	ml. 10											
- Distacchi dagli edifici	ml. 10											
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>												

<p style="text-align: center;">IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA</p>	<p style="text-align: center;">PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">BORGATA RELLA</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">Pi3</p>										
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 1.300</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="text-align: right;">esteso all'intera zona</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 50%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p>			- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona	- Rapporto di copertura	mq/mq 50%	- Distacchi dai confini	minimo ml. 5	- Distacchi dalle strade	ml. 10	- Distacchi dagli edifici	ml. 10
- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona											
- Rapporto di copertura	mq/mq 50%											
- Distacchi dai confini	minimo ml. 5											
- Distacchi dalle strade	ml. 10											
- Distacchi dagli edifici	ml. 10											
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>												

<p style="text-align: center;">IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA</p>	<p style="text-align: center;">PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO</p> <hr/> <p style="text-align: center;">PRESSO AREA ARTIGIANALE</p>	<h1 style="margin: 0;">Pi4</h1>										
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 4.300</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="text-align: right;">esteso all'intera zona</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 50%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p>			- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona	- Rapporto di copertura	mq/mq 50%	- Distacchi dai confini	minimo ml. 5	- Distacchi dalle strade	ml. 10	- Distacchi dagli edifici	ml. 10
- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona											
- Rapporto di copertura	mq/mq 50%											
- Distacchi dai confini	minimo ml. 5											
- Distacchi dalle strade	ml. 10											
- Distacchi dagli edifici	ml. 10											
<p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>												

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA	PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO	Pi5
	PRESSO AREA ARTIGIANALE	
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 3.700</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lotto minimo di intervento esteso al lotto di proprietà - Rapporto di copertura mq/mq 50% - Distacchi dai confini minimo ml. 5 - Distacchi dalle strade ml. 10 - Distacchi dagli edifici ml. 10 <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p> <p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>E' possibile realizzare un solo accesso diretto alla Strada P.le.</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>		

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA	PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO	Pi6										
	FRAZIONE MORRA											
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 6.343</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="text-align: right;">esteso all'intera zona</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 50%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>			- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona	- Rapporto di copertura	mq/mq 50%	- Distacchi dai confini	minimo ml. 5	- Distacchi dalle strade	ml. 10	- Distacchi dagli edifici	ml. 10
- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona											
- Rapporto di copertura	mq/mq 50%											
- Distacchi dai confini	minimo ml. 5											
- Distacchi dalle strade	ml. 10											
- Distacchi dagli edifici	ml. 10											

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA	PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO	Pi7
	FRAZIONE MORRA	
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 1.859</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lotto minimo di intervento esteso all'intera zona - Rapporto di copertura mq/mq 50% - Distacchi dai confini minimo ml. 5 - Distacchi dalle strade ml. 10 - Distacchi dagli edifici ml. 10 <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>		

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA	PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO	Pi8
	FRAZIONE MORRA	
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 2.500</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lotto minimo di intervento esteso all'intera zona - Rapporto di copertura mq/mq 50% - Distacchi dai confini minimo ml. 5 - Distacchi dalle strade ml. 10 - Distacchi dagli edifici ml. 10 <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D - VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p>		
<p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto</p>		

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE E/O DA AMPLIARE IN ZONA IMPROPRIA	PICCOLA INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO	Pi9										
	FRAZIONE MORRA											
<p><u>A - CARATTERISTICHE DELL'AREA</u></p> <p>- SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 2.412</p> <p>- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività industriali, artigianali, commerciali.. - Residenze connesse - Edifici esistenti <p><u>B - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">- Lotto minimo di intervento</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">esteso all'intera zona</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 50%</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dai confini</td> <td style="text-align: right;">minimo ml. 5</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dalle strade</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> <tr> <td>- Distacchi dagli edifici</td> <td style="text-align: right;">ml. 10</td> </tr> </table> <p><u>C - CONDIZIONI DI INTERVENTO</u></p> <p>- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività nel rispetto Art. 28-29-30 delle N.T.A..</p> <p><u>D – VINCOLI</u></p> <p>-nel rispetto dell'Art. 22 delle N.T.A.</p> <p><u>ANNOTAZIONI:</u></p> <p>Le residenze sono riservate al titolare e/o al personale di servizio e custodia, l'altezza di tali edifici non dovrà superare : ml. 7.00 (2 piani fuori terra).</p> <p>Possibilità di raddoppiare l'attuale Sup. Coperta nel rispetto del rapporto di copertura del lotto.</p>			- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona	- Rapporto di copertura	mq/mq 50%	- Distacchi dai confini	minimo ml. 5	- Distacchi dalle strade	ml. 10	- Distacchi dagli edifici	ml. 10
- Lotto minimo di intervento	esteso all'intera zona											
- Rapporto di copertura	mq/mq 50%											
- Distacchi dai confini	minimo ml. 5											
- Distacchi dalle strade	ml. 10											
- Distacchi dagli edifici	ml. 10											