

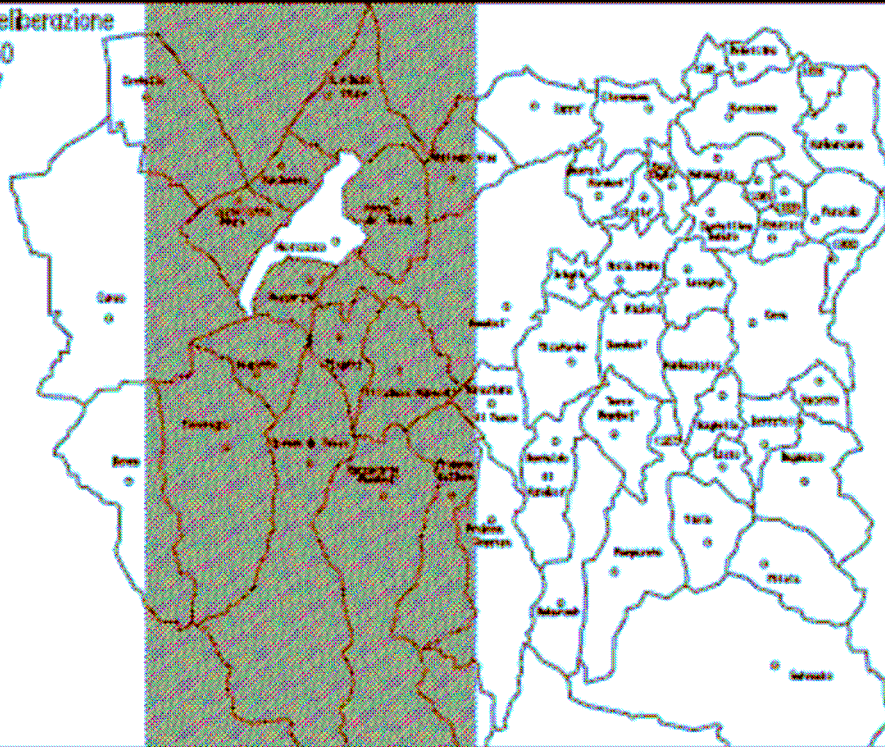
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MOROZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con deliberazione
G.R. n. 13-23150
del 18-11-1997



adeguamento al parere della D.P.R.C.U. n. 1000/98

CAPITOLO I

NORME GENERALI

- ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione

Le seguenti norme indicano le prescrizioni generali per l'attuazione del Piano Regolatore Generale.

Norme specifiche riferite a particolari situazioni sono contenute nel R.E. e nelle Tabelle di zona.

Sono elementi costitutivi del P.R.G.C., approvato con G.R. n. 13-23159 del 18.11.1997, ***ancora validi e confermati*** i seguenti atti adottati in forma definitiva con delibera C.C. n. 30 del 19.3.1990:

- Relazione illustrativa;
- TAV. n. 2-1.1 - Destinazioni (scala 1:2.000);
- TAV. n. 2-2.1 - Urbanizzazioni (acquedotto e fognatura) (scala 1:10.000);
- TAV. n. 2-2.2 - Urbanizzazioni (viabilità - scala 1:10.000);
- TAV. n. 2-2.3 - Urbanizzazioni (illuminazione pubblica - scala 1:5.000);
- TAV. n. 2-3.1 - Carta geolitologica (scala 1:10.000).

Costituiscono ulteriori atti di P.R.G.C. i seguenti elaborati di integrazione e di adeguamento del P.R.G.C. al parere del C.U.R. n. 5/8 del 17.2.1992 sempre approvato con D.G.R. n. 13-23159 del 18.11.1997:

- Relazione di adeguamento
- TAV. 2-1.2/A - Uso del suolo (scala 1:10.000).

Qualora, nella gestione del Piano, si riscontrassero discordanze fra tavole a scale diverse, sarà ritenuto prevalente e, conseguentemente, vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata.

Costituiscono atti di P.R.G.C. i seguenti elaborati di Variante Generale n. 1 al P.R.G.C.:

- Relazione Illustrativa

- Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di Variante
- Relazione geologica, redatta dal geol. Dott. ROCCO RIZZO con allegate:
 - . Tav. n. 1 - “Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore” scala 1:10.000
 - . Tav. n. 2 - “Carta geoidrologica” scala 1:10.000
 - . Tav. n. 3 - “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” scala 1:10.000
- Relazione geologico tecnica sulle nuove aree di espansione redatta dal geol. dott. Rocco Rizzo
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Relazione di verifica di congruità delle nuove previsioni rispetto al “Piano di Classificazione Acustica” - *Integrata*

TAV.3-2.1/V₁bis Planimetria delle osservazioni
 Assetto del territorio – Stralcio planimetrico scala 1:5.000

TAV.3-2.2/V₁bis Planimetria delle osservazioni
 Assetto del Capoluogo scala 1:2.000

TAV.3-2.3/V₁bis Planimetria delle osservazioni
 Assetto delle Frazioni – Stralcio planimetrico scala 1:2.000

TAV. 3-1.1/V_{1i} Inquadramento territoriale
 Planimetria sintetica *scala 1:25.000*

Costituiscono ulteriori atti di P.R.G.C. i seguenti elaborati di adeguamento della Variante Generale n. 1 al parere della D.R.P.G.U. del 04.10.2006:

- *Relazione di Adeguamento*
- *Norme Tecniche di Attuazione adeguate*

TAV. 3-2.5/V₁A	Progetto di Piano Vincoli	scala 1:5.000
TAV. 3-2.1/V₁A	Progetto di Piano Assetto del territorio	scala 1:5.000
TAV. 3-2.2/V₁A	Progetto di Piano Assetto del Capoluogo	scala 1:2.000
TAV. 3-2.3/V₁A	Progetto di Piano Assetto delle Frazioni	scala 1:2.000
TAV. 3-2.4/V₁A	Progetto di Piano Assetto del Centro Storico	scala 1:1.000

- ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale viene attuato attraverso:

- strumenti urbanistici esecutivi la cui preliminare approvazione subordina il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 301/2002 o consente la denuncia di inizio di attività di cui alla lett. b) comma 3 art. 22 del D. Lgs. suddetto;
- intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire, denuncia di inizio di attività di cui all'art. 6 D. Lgs. 301/2002.

L'ATTUAZIONE DEL P.R.G. può avvenire tramite:

a) Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. di cui all'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10 è uno strumento programmatico in quanto indica gli interventi sul territorio, le aree e le zone con cui si realizzano le previsioni del Piano Regolatore Generale, nonché le

opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle aree di nuovo impianto.

Il Programma di Attuazione (qualora il Comune lo voglia redigere in quanto esonerato sensi dell'art. 36 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni) 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 con i contenuti di cui agli artt. 33; 34; 35; 37 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

b) Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- b.1) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n. 1150, e successive modificazioni ed all'art. 27 della Legge 22/10/1971 n. 865 e artt. 38; 39; 40; l.r. 5/12/1977 n. 56; (P.P.E)
 - b.2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni; (P.E.E.P.) e all'Art. 41 L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - b.3) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27 - 28 - 30 della Legge 5/8/1978 n. 457; (P.R.E.) e all'Art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - b.4) Piani Esecutivi Convenzionati di cui agli artt. 43; 44 della L.R. n. 56 del 5/12/1977; (P.E.C.)
 - b.5) I Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56 del 5/12/1977. (P.T.)
- c) Intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività od attività di edilizia libera come definita agli articoli: 6, 10 e 22 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.

L'intervento edilizio diretto è rappresentato da ogni attività edificatoria sui singoli lotti e sulle abitazioni esistenti, subordinato al rilascio di singola concessione od autorizzazione.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione 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.

Le procedure di formazione dei comparti di cui al presente articolo sono definite all'Art. 46 della L.R. 5/12/1977 n. 56.

- ART. 3 - Permesso di costruire

Ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 il permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente Ufficio Comunale.

Fatti salvi i casi previsti dall'Art. 17, comma 3, D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché di costruzione; l'art. 16 del D. Lgs. n. 301/2002 suddetto detta le modalità di corresponsione di tali contributi.

- ART. 4 - Campo di applicazione del permesso di costruire

Costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ogni intervento che comporti la modifica dell'ambiente e lo sfruttamento delle risorse o che incida sugli equilibri funzionali all'interno di P.R.G.C. Non costituisce

trasformazione urbanistica la semplice modifica della destinazione colturale agricola quando non sia soggetta a specifiche prescrizioni regolamentari o normativa di P.R.

Ai sensi dell'Art. 10 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, sono considerati interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e quindi subordinati al rilascio del permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone di centro storico di P.R.G.C. comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Sono, inoltre considerati interventi di nuova costruzione e quindi assoggettati a permesso di costruire i seguenti altri interventi definiti al punto e) Art. 3 D. Lgs. 27.12.2002 n. 301:

- d) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera h);
- e) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- f) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- g) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- h) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- i) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- j) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

I progetti e le domande relative ai permessi di costruire devono indicare la destinazione d'uso degli immobili o delle singole parti di essi.

Non è consentito modificare la destinazione d'uso senza apposito permesso di costruire, se non nel caso previsto dal comma seguente.

Non sono soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività i mutamenti della destinazione d'uso delle unità immobiliari aventi volume non superiore a 700 mc., non comportanti opere edilizie e non contrastanti con il Piano Regolatore Generale, le modificazioni delle colture agricole senza esecuzione di scavi e gli interventi di "attività edilizia libera" come definiti all'Art. 6 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 ed al successivo Art. 5 delle presenti norme.

La modifica abusiva della destinazione d'uso dà luogo alla facoltà del Sindaco di revocare la licenza di abitabilità ed agibilità; restano salve le ulteriori sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi.

Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente Ufficio al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, le procedure e per gli effetti di cui agli Artt. 11, 12 e 13 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 purchè in conformità della Legge del P.R.G.C. e del R.E.C.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 301/2002. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve

essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinato al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. 301/2002. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

- ART. 5 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività ed interventi di attività di edilizia libera

Mediante denuncia di inizio attività sono realizzabili gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente articolo e di cui agli articoli 10 e 6 del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, che siano conformi alla previsione del P.R.G.C., del Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 301/2002;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizione plano-volumetriche.

La Regione con legge può ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti; detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del D. Lgs. 301/2002.

Gli interventi di cui al precedente comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 301/02. La Regione può individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione; detta legge costituisce automaticamente Variante al P.R.G.C.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 precedenti che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela

rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 precedenti, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D. Lgs. 301/02 salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5 stesso Decreto. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D. Lgs. 301/02 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 stesso Decreto.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto

presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al precedente comma 7 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Gli interventi di attività edilizia libera, salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dal presente P.R.G.C., e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo e sono i seguenti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

- ART. 6 - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi

Qualora le norme di Piano consentano interventi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, anche per minime porzioni, ed in ogni caso

di riattivazione muraria esterna degli edifici, fermo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per le semplici demolizioni di superfetazioni, si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) Ogni intervento edilizio dovrà armonicamente essere inserito nell'ambiente circostante, evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione e dell'ampiezza del paesaggio. Nelle aree agricole e nuclei rurali il modo di costruire dovrà essere coerente con quello della struttura agricola tradizionale senza sconvolgere l'assetto delle strade e delle colture. Le tipologie dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'impianto, nell'articolazione volumetrica e nell'uso dei materiali sia per i nuovi insediamenti che per l'ampliamento di quelli esistenti.

Anche in tutte le altre aree di P.R.G.C., gli interventi di completamento edilizio o di nuova edificazione non dovranno stravolgere la tipologia insediativa del contesto in cui si deve ristrutturare, od ampliare o completare; si dovrà inserire i nuovi volumi in modo armonico nel profilo dell'insediato; eseguire gli ampliamenti e le pertinenze in sintonia con i caratteri dell'insediamento esistente. Le progettazioni delle nuove aree, sia destinate alla residenza che alle attività produttive, devono essere finalizzate a creare un aggregato urbano organico ed integrato, dotato di tutte le infrastrutture e servizi ben coordinati con i lotti edificabili; i margini e perimetri di detti insediamenti non dovranno assumere un aspetto di abbandono di periferia ossia "di non finito".

- b) Sui fabbricati rurali che conservano un discreto valore documentario della "vecchia cascina" gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia di tutti gli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti quali: copertura in coppi vecchi o frammisti a nuovi in laterizio o tegole laterizie ove esistono, comignoli tradizionali, cornicioni "a pantalera" con passa fuori in legno senza tavolato, serramenti in legno con persiane gelosie, intonaci tradizionali ecc. Dovranno esclusivamente essere sottoposti a manutenzione e restauro conservativo le cappelle, le chiesette ed i piloni votivi lungo le strade anche non evidenziati in cartografia.
- c) Gli edifici per attività produttive in area agricola e quelle in area produttiva (compresi i cosiddetti capannoni) dovranno essere realizzati evitando le strutture prefabbricate "in vista". Le facciate, quando prefabbricate a pannelli in

calcestruzzo, dovranno essere rivestite in blocchetti di cls. in vista od intonacate e risolte con tinteggiatura chiara tradizionale.

Per quanto riguarda il manto di copertura si prescrive:

- per il centro storico vale quanto riportato alla lettera g);
- per le aree agricole ed i nuclei rurali dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi vecchi o frammisti vecchi e nuovi, o nuovi, oppure anche in tegole laterizie portoghesi o tegole laterizie marsigliesi; per tutte le aree residenziali e produttive la Commissione edilizia potrà sempre escludere quei materiali proposti nei progetti non compatibili con l'ambiente circostante ed imporre materiali similari usati nel contesto circostante.

La forma del tetto, per garanzia di un corretto inserimento ambientale, può essere risolta del tipo "a capanna" composto da due falde inclinate unite al colmo o del tipo "a padiglione". L'inclinazione delle falde, elemento importante per il paesaggio, dovrà osservare pendenze comprese fra il 27 ed il 35% ed essere uguale per tutte le falde, ad eccezione dei fabbricati produttivi localizzati in aree a destinazione specifica (aree produttive) i quali potranno ridurre la pendenza per esigenze particolari derivanti dalla tipologia strutturale e/o di lavorazione. La Commissione Edilizia potrà di volta in volta giudicare la soluzione adottata ed imporre eventuali modifiche o accettare forme diverse di copertura quando compatibili con l'ambiente circostante e quando fuori dal centro storico.

- d) Per i materiali di rifinitura delle facciate (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica) si potrà privilegiare l'intonaco a cemento o a calce. Molta prudenza deve essere usata per rivestimento in mattone "a vista": se usato non dovrà essere a mattoni rossi o scuri con sabbiatura grossa. Dovranno essere usati mattoni fatti a mano di colore naturale chiaro, non sabbiati o con sabbiatura fine con giunti di malta tenuti "a raso" e non resi di colore bianco. La Commissione Edilizia dovrà valutare, caso per caso, l'utilizzo del mattone chiaro "a vista" suddetto.

Sono vietati i rivestimenti di facciata tipo ceramicato, piastrelle in gres, Klinker e similari, e la perlinatura o il rivestimento in legno.

Le tinteggiature date sugli intonaci saranno da preferire in colori tenui, chiari rosati e oca chiaro. Da evitare il bianco puro che contrasta eccessivamente con il contesto territoriale circostante ed i colori scuri.

Gli elementi di metallo (cancellate, ringhiere, infissi ecc.) andranno finiti a tinte scure quali il verde, il bruno o il grigio.

La Commissione Edilizia potrà, a suo insindacabile giudizio, negli interventi di completamento, od ampliamento dei fabbricati esistenti, quando sia accertata l'impossibilità tecnica di applicare le norme di cui ai punti a), b), c), d), valutare caso per caso le soluzioni tipologiche ed i materiali da imporre e/o da autorizzare.

- e) Per la tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno sono vietati disboscamenti, livellamento incontrollato del suolo e la perturbazione dell'idrografia degli impluvi minori se non finalizzati a ridurre fenomeni erosivi o ad interventi di bonifica e gestione forestale e agraria.

Per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, della fauna e delle acque nelle aree agricole non è ammesso aprire cave, eseguire movimenti di terra incontrollati senza l'autorizzazione comunale, modificare il regime idrogeologico dei rivi, addurre le acque di falda, modificare il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane, costruire gli scarichi e riporti di macerie e altri materiali di rifiuto.

- f) I muri di contenimento, per la parte, fuori terra, dovranno possibilmente essere adeguatamente rivestiti con pietra a vista o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.

I muri potranno essere anche interamente eseguiti in pietra "tipo muro a secco". Dovranno, se possibile, quindi essere eliminate le ampie superfici di cemento in vista ad eccezione dei muri di recinzione quando di altezza contenute sino a mt. 1,00 se autorizzabile dalle N.T.A. vigenti.

I muri potranno anche essere eseguiti a cemento in vista purché ricoperti di vegetazione sempre verde (edera ecc.) o nascosti da piantumazioni eseguite pari all'altezza del muro. Tali prescrizioni dovranno essere controllate al momento della ultimazione dei lavori. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, con apposite ordinanze anche successive, prescrivere l'adempimento del suddetto rivestimento.

- g) nel centro storico vale la normativa contenuta nel successivo articolo 11.

Le stesse norme si applicano per qualunque intervento esterno sugli edifici esistenti.

CAPITOLO II

CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO

- ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio

Il P.R.G.C. individua varie classi di destinazione d'uso che sono assimilabili alle seguenti:

- 1) aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale;
- 2) aree destinate ad usi residenziali;
- 3) aree destinate ad usi produttivi-artigianali e commerciali;
- 4) aree destinate ad attività ricettive e ricreative;
- 5) aree destinate ad usi agricoli;
- 6) aree destinate ad impianti tecnologici ed alla viabilità;
- 7) aree soggette a vincoli di inedificabilità e/o di rispetto.

Sono inoltre individuati in base a caratteristiche paesaggistiche, colturali, ecc., vincoli sulla possibilità di interventi edificatori e di mutamento della destinazione d'uso nell'ambito di ogni singola area, con definizioni circa gli strumenti urbanistici e le modalità ammesse per gli interventi.

- ART. 8 - Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici, relativi a pubblici servizi realizzati dagli enti istituzionalmente competenti quali fognatura, acquedotto, rete di distribuzione ed adduzione gas, rete di telefonia fissa, illuminazione pubblica, rete di distribuzione energia elettrica a bassa e media tensione, ecc. aventi caratteristiche di opere di

urbanizzazione e di completamento dei servizi relativi agli insediamenti esistenti o previsti dal P.R.G.C., possono prescindere dalle destinazioni di zona e dalle previsioni parametriche e normative del P.R.G.C. fermo restando il rispetto delle distanze dai confini di proprietà e delle limitazioni derivanti dalle vigenti normative statali e regionali.

Il Comune, qualora ne ravvisi l'esigenza, potrà comunque richiedere il ricorso a tipologie, materiali, colori e soluzioni tecniche finalizzate ad escludere fratture ambientali.

Non rientrano nella normativa di cui al 1° comma, gli impianti tecnologici che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come definiti dalla L. 22.02.2001 n. 36.

Gli impianti tecnologici, come definiti dalla Legge 22.2.2001 n. 36, ossia gli impianti di elettrodotti per Alta Tensione, stazioni e sistemi o impianti fissi e mobili radioelettrici sia trasmettitori che ricevitori comprese le apparecchiature accessorie in una data postazione necessarie ad assicurare un servizio di radiodiffusione, di radiocomunicazione o radioastronomia (antenne, cabine, stazioni, ponti, tralicci, parabole ecc.), impianti per telefonia mobile ed accessori connesse quali stazione radio di terra ecc. di impianto fisso per radiodiffusione e strutture connesse (stazione di terra per il servizio di radiodiffusione e radiofonica) e comunque tutte le strutture fisse o mobili che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, esclusi gli apparecchi e dispositivi di uso domestico e quelli per uso diagnostico o terapeutico possono essere autorizzati e costruiti solamente sulla specifica area, appositamente individuata sulla Tav. 3-2.2 "Progetto di Piano Assetto del Capoluogo 1:2.000" lungo la strada del Troglia. Detti impianti sono esclusi sulla restante parte del territorio comunale.

Inoltre dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni all'atto del permesso di costruire:

- preventivo progetto di impatto ambientale;
- preventivo parere della Giunta Comunale;
- rispetto della distanza minima pari a m. 10 dalla strada;

- rispetto della distanza minima pari a m. 100 dal punto di emissione delle onde elettriche e magnetiche dall'ambito delle aree residenziali e produttive di P.R.G.C.;
- i tralicci o pali porta antenne dovranno osservare una distanza minima di n. 10 dai confini ed eventuali vani tecnici o bassi fabbricati in genere dovranno essere costruiti ad una distanza di mt. 5,00 dal confine ed avere una superficie coperta massima non superiore a mq. 30;
- esecuzione di monitoraggio annuale delle emissioni al suolo e conseguente accertamento del rispetto dei limiti massimi imposti dalla vigente normativa in materia.

Si richiama in ogni caso la vigente normativa di settore.

- ART. 9 - Aree destinate a servizi pubblici ed attrezzature di interesse comunale **ARTICOLO VARIATO DA V.P. 9**

Il Piano Regolatore Generale Comunale in relazione alla capacità insediativa teorica, nel rispetto degli standards minimi previsti all'Art. 21 delle L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, individua le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse pubblico quali:

- 1) Aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico: la destinazione d'uso di tali aree e dei relativi edifici ha quale finalità la realizzazione o il mantenimento di servizi pubblici. La proprietà immobiliare ammessa è esclusivamente pubblica: Comunale o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi.
- 2) Aree di verde attrezzato e di verde urbano di arredo: la destinazione di tali aree ha quale obiettivo il miglioramento qualitativo e una maggior utilizzazione degli spazi liberi adibiti, con adeguate sistemazioni, allo svago, al gioco, allo sport e al tempo libero.
- 3) Attrezzature per lo sport.
- 4) Parcheggi pubblici.

L'attuazione di tali aree avverrà con progetti esecutivi di iniziativa Comunale o di Ente Pubblico istituzionalmente competente, o, anche, a completamento di interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia, in esecuzione di oneri convenzionali e/o in forza di esplicite condizioni previste contestualmente al rilascio della concessione, a scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

A norma dell'ottavo comma, lettera g) dell'art. 1 della Legge 41/97 non costituisce Variante del P.R.G. il mutamento delle destinazioni ad opere pubbliche delle aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

Tali aree, di cui al precedente 1° comma, non possono essere utilmente vincolate a fini edificatori diversi da quelli propri della funzione pubblica dell'area stessa.

Sono da considerarsi di uso pubblico le attrezzature e le aree di proprietà privata sulle quali si sia costituito specifico vincolo di asservimento, mediante convenzione od atto unilaterale trascritto, nei limiti di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod.

Attraverso agli strumenti urbanistici esecutivi, e solo nelle aree subordinate a s.u.e. dal P.R.G.C., le indicazioni planimetriche di P.R.G. relative agli spazi di cui ai precedenti commi possono subire modificazioni di forma, ubicazione ed articolazione, ove necessario, per adeguarle alle concrete esigenze ***di pubblica fruibilità*** ed allo stato effettivo dei luoghi, purché sia garantita una quantità di spazi pubblici o di uso pubblico eguale o superiore a quelle originariamente prevista; tali modificazioni, ove non incidano sui beni di terzi, non costituiscono variante al P.R.G.C.

Gli strumenti urbanistici esecutivi, nei casi di cui al comma precedente, precisano altresì le specifiche destinazioni dei singoli spazi pubblici.

Gli interventi edilizi sulle aree di cui al presente articolo non sono soggetti a vincoli se non per quanto concerne la destinazione d'uso e le distanze minime dai cigli stradali, e per quanto attiene alla densità fondiaria massima che non

potrà superare i 3 mc/mq. Detta densità non è vincolante per l'ampliamento in sopraelevazione della Casa di Riposo (Art. 11 N.T.A.).

E' consentita la realizzazione ad opera di enti pubblici e di privati, nelle aree diverse dagli spazi pubblici, di opere ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico; tali interventi sono assoggettati alle norme ed alle prescrizioni proprie dell'ambito normativo in cui ricade l'area interessata. Non rientrano nella normativa suddetta gli impianti tecnologici che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come definiti dalla Legge 22.2.2001 n. 36, che sono normati al precedente articolo 8.

- ART. 10 - Aree destinate ad usi residenziali

Le aree residenziali sono quelle destinate, nel rispetto degli indici e dei vincoli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa quali: uffici, negozi, magazzini, depositi, attività professionali ed artigianali di servizio (non nocive e non moleste), edifici pubblici e di interesse pubblico.

E' ammesso il commercio al dettaglio nel rispetto di quanto definito al successivo Art. 43 "Insediamenti commerciali".

Sono esclusi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 Testo Unico Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché quelle norme emanate ed emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Le aree libere di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemate a giardino, orto o pavimentate; non sono ammessi accumuli a cielo libero di materiali e rottami in genere.

Le aree residenziali si distinguono, anche per le specifiche modalità di attuazione, in diverse aree e sub-aree omogenee:

- aree edificate di origine antica di recupero ambientale – C.S.- (Art. 11);
- aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita – R.E. – (Art. 13);
- aree residenziali esistenti e di completamento - R.C.- (Art. 14);
- aree di espansione residenziale - A.E.- (Art. 15).
- aree di espansione residenziale in attuazione A.E.A. (Art. 16).

- ART. 11 - Area edificata di origine antica e di recupero ambientale Centro Storico (C.S.₁ e C.S.₂)

Sono le aree di "centro storico" individuate ai sensi **degli Artt. 24 e. 81** della L.R. 56/77 **e s.m.i.** e la cui delimitazione è stata approvata dai competenti organi regionali.

In tali aree gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ristrutturazione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

In esse oltre alle abitazioni sono ammessi attività commerciali **al dettaglio**, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purchè non siano cause di molestia), edifici pubblici e di interesse generale. Nelle aree comprese nell'ambito A.1. "Addensamento storico rilevante", evidenziato sulla **tavola 3-2.4/V_{1A}**, sono ammesse attività di vendita **ai sensi di quanto definito al successivo articolo 43.**

Sono esclusi industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'Art. 216 del Testo Unico Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/7/1934 n. 1265 e successive

modificazioni, nonché quelle norme emanate ed emanate relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto (permesso di costruire) o tramite Piani di Recupero (P. di R.) o Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.).

Gli ambiti degli strumenti attuativi (P.d.R. e P.P.E.) saranno definiti, ai sensi dell'art. 32, comma 2°, L.R. 56/77 e s.m.i. con specifiche deliberazioni consiliari motivate.

Gli ambiti di s.u.e. dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- comprendere tutte le unità immobiliari costituenti un unico corpo di fabbrica che può essere anche un fabbricato singolo;
- essere estesi a tutto l'insieme edilizio caratterizzato da un unico momento costruttivo e comunque da una evidente continuità tipologica.

I Piani di recupero sono sempre soggetti al parere vincolante degli organi regionali di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77.

Il P.R.G. indica, tramite la **Tav. 3-2.4/V_{1A}**, "Progetto di Piano – Assetto del Centro Storico", in scala 1:1.000, per ogni fabbricato, gli interventi ammessi con intervento diretto e sia con S.U.E.

Con intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A e mutamento d'uso è ammesso il recupero di spazi coperti a carattere permanente, quali porticati e fienili, con la chiusura di detti spazi mantenendone, però, gli elementi costruttivi e strutturali. Per i fabbricati per i quali è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo "B" appositamente segnalati sulla suddetta tavola 3.24/V₁, sono ammessi gli aumenti di altezza di m. 0,70. ***Dette sopraelevazioni non dovranno determinare un numero di piani superiore a quello degli edifici circostanti.***

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (così come definiti al successivo art.33),fatte salve le diverse prescrizioni riportate in cartografia.

E' sempre ammesso, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, su ogni fabbricato residenziale preesistente, in un'unica soluzione, un incremento di superficie di m² 10 per ogni unità abitativa, per il miglioramento igienico e funzionale, purché tale ampliamento si integri con il tessuto architettonico preesistente e non ne costituisca una superfetazione ed un'occupazione di area libera.

In assenza dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi diretti di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A
- ristrutturazione edilizia di tipo B
- demolizione senza ricostruzione

così come definiti al successivo art. 33, fatte salve diverse prescrizioni riportate in cartografia e fatte salve le prescrizioni puntuali di cui ai successivi commi n. 16-17-18-19 – 20 – 21 – 22.

Inoltre:

- le aree libere o rese libere sono inedificabili
- è ammessa la realizzazione di autorimesse private interrate qualora la quota media di copertura, misurata dal piano strada o dal piano di campagna, non sia superiore a 1,50 m e la copertura sia sistemata a verde o a congrue destinazioni, comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere, pertinenti alla costruzione, non alteranti lo stato dei luoghi ***a confine della viabilità e spazi pubblici saranno ammesse unicamente autorimesse interrate***
- non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici ad eccezione delle parti irrimediabilmente degradate.

Sui fabbricati appositamente contrassegnati alla ***tav. 3-2.4/V₁A*** “Assetto del Centro Storico” è ammesso previa formazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero) l'intervento di ristrutturazione urbanistica, così come

definito all'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i, esteso al comparto minimo individuato in cartografia.

Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico" è ammesso, mediante permesso di costruire diretto, l'intervento di R.E. di tipo B Speciale con arretramento del fronte su Via Bellino in allineamento ai fabbricati confinanti ed aumento volumetrico mediante recupero della cubatura dei due fabbricati accessori.

Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico" è ammesso, mediante permesso di costruire diretto, l'intervento di R.E. di tipo B con aumento di cubatura una tantum pari a 75 m³ per miglioramento igienico-funzionale.

Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico" è ammesso, mediante permesso di costruire diretto, l'intervento di R.E. di tipo B con aumento volumetrico in sopraelevazione pari al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale. Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico" ubicato in Via Maria Pia è ammesso, mediante permesso di costruire diretto, l'intervento di R.E. di tipo B con aumento volumetrico in sopraelevazione ***di un piano, fino all'altezza della porzione adiacente.***

Sul fabbricato appositamente evidenziato sulla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico", ubicato in Via Vincenzo Perrone, è ammessa, mediante intervento diretto, la ristrutturazione edilizia di tipo B con aumento volumetrico pari al 20% della cubatura esistente; dovranno essere conservate le murature perimetrali e i fili di fabbricazione lungo le vie pubbliche. L'ampliamento dovrà avvenire verso il cortile interno.

Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla *tav. 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico", è ammessa, tramite permesso di costruire diretto, la copertura del cortile mediante struttura porticata, che dovrà avvenire sui fili di fabbricazione preesistenti.

Per i fabbricati ubicati rispettivamente in Via Pesio e in Via Rizzi evidenziati sulla tavola **3-2.4/V_{1A}** “Assetto del Centro Storico” per i quali è consentito l’intervento denominato “S*”, è ammessa con intervento diretto la sopraelevazione fino ad uniformarsi la linea di gronda ed il colmo a quelli del fabbricato adiacente. *Inoltre per il fabbricato ubicato in Via Rizzi appositamente evidenziato sulla tavola 3-2.4/V₁/VP₇ ora 3-2.4/V_{1A} oltre all’intervento di sopraelevazione, sono consentiti, con permesso di costruire diretto, l’intervento di demolizione e ricostruzione con arretramento del fronte di 1,00 m. lungo Via Rizzi e la rilocalizzazione della stessa cubatura demolita per l’arretramento nella parte verso il cortile.*

Sul fabbricato appositamente contrassegnato alla **Tavola 3-2.4/V_{1A}** “Assetto del Centro Storico” (1:1.000) adibito ad attrezzature di interesse comune – Casa di Riposo per anziani – è ammesso tramite permesso di costruire diretto, l’intervento di ristrutturazione di tipo (b) e di sopraelevazione di un piano per la parte centrale sino ad una maggiore altezza delle attuali linee di gronda e di colmo di mt. 2,50. E’ ammessa anche la sopraelevazione del corpo scala lato Est. L’intervento dovrà avvenire tramite progetto dell’Ente istituzionalmente competente (Parrocchia della Natività di S. Maria di Morozzo) approvato con deliberazione della Giunta Comunale che dovrà accertare l’uso pubblico (Casa di Riposo) dell’intervento ed il mantenimento dello stesso uso pubblico per almeno 20 anni. Devono essere impiegati all’esterno i materiali e le caratteristiche tipologiche tradizionali di cui al successivo comma del presente articolo.

Per il complesso edilizio situato a Nord della Chiesa Parrocchiale è consentito, previa formazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero), l’intervento di ristrutturazione edilizia di tipo b con prescrizione di non eseguire la totale demolizione.

I progetti debbono comunque rispettare le seguenti modalità:

- le coperture devono essere ricostruite in coppi laterizi piemontesi secondo la sagoma ed i particolari architettonici tali da conservare le caratteristiche tipologiche esistenti dell’edificio interessato dall’intervento e piu’ in generale della zona;
- le finestre, balconi, cornicioni, gronde, comignoli, ingressi, luci, scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono subire alterazioni contrastanti

rispetto a quella originaria; in particolare è consentito soltanto l'uso dei serramenti in legno e chiusure esterne a persiane gelosie alla piemontese o ante piene in legno; inoltre i balconi dovranno essere eseguiti in lastre di pietra, se preesistevano di tale tipo oppure in solettoni di cemento di spessore cm. 8-10 con modiglioni in pietra o cemento intonacato tradizionale; le finestre devono avere davanzali in pietra e stipiti ed architravi in muratura intonacata; i cornicioni devono essere realizzati in legno "a pantalera" con esclusione di rivestimenti in tavolato a vista, oppure in calcestruzzo o mattoni del tipo sagomato; i canali devono essere in vista, in lamiera verniciata o in rame; i pluviali in lamiera verniciata, in rame o in ghisa; i camini nuovi dovranno essere eseguiti avendo a modello quelli presenti nel centro storico; i nuovi intonaci dovranno essere eseguiti con frattazzo "alla piemontese" sull'esempio di quelli presenti negli edifici di più antico impianto;

- le volte, se non in condizioni stabili precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;
- è prescritto il mantenimento della pietra a vista delle murature, ove preesistente, intonaci di finitura rustici, ringhiere in ferro conformi al preesistente o se mancanti, non contrastanti con le tipologie di zona;
- non è consentito l'uso, sulla facciata principale e sugli altri prospetti, di rivestimenti di muri o stipiti di finestre e porte in marmo, materiale ceramicato o similari. fa eccezione l'uso della pietra di Luserna o simile, martellinata per zoccolature, davanzali, soglie o gradini scale esterne;
- in caso di ricostruzione di muri perimetrali obsoleti non è consentita la modifica dei fili di fabbricazione preesistenti e l'incremento della superficie utili di calpestio.

Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiale, ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

Le destinazioni d'uso sono, di norma, confermate, sono altresì ammesse le trasformazioni che abbiano quale obiettivo finale il recupero della volumetria esistente con nuove destinazioni d'uso compatibili con le strutture esistenti *e con le destinazioni della zona*; la variazione è ammessa anche per gli

edifici la cui destinazione d'uso, riportata sulla cartografia del P.R.G. è impropria, o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la salute pubblica e la tutela dell'igiene.

Per il decoro dell'ambiente tutti gli edifici che non presentino le sufficienti condizioni di manutenzione, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, nonché presentino condizioni statiche inaccettabili per la pubblica incolumità, il Sindaco potrà imporre al proprietario dell'immobile l'esecuzione di tutte quelle opere che risultino indispensabili per ovviare agli inconvenienti suddetti.

In ogni caso il Comune potrà, in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione, o con specifiche deliberazioni consiliari, indicare gli interventi sugli immobili, aree o complessi edilizi, che in aggiunta alle indicazioni del P.R.G., dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

- ART. 12 - Edifici di interesse storico-artistico ed area di interesse ambientale “Parco del Castello”

Gli edifici *e la cinta muraria del “Parco del Castello”* di carattere storico-artistico sono quelli individuati sulla cartografia di Piano Regolatore Generale come beni culturali ambientali vincolati ai sensi della ex Legge 01.06.1939 n. 1089 e proposti dal P.R.G.C. stesso.

Su tali edifici *sulla cinta muraria suddetta* e comunque su quelli compresi negli elenchi di cui al D. Lgs. 29.10.1999, n. 490 – Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell’art. 1 della L. 8.10.1997, n. 352 – qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono consentiti solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria volte a rinnovare e/o sostituire parti strutturali degli edifici, devono essere eseguite con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti.

Non sono assolutamente ammesse variazioni delle quote degli orizzontamenti, della forma e delle tipologie delle strutture nonché della posizione delle scale.

Per gli edifici di interesse storico ed artistico e per l'area di particolare interesse ambientale (Parco del Castello) vincolati a norma della Legge 1089/39 e Legge 1497/39, ogni tipo di intervento è subordinato alla preventiva approvazione della Soprintendenza Regionale.

Per gli edifici non vincolati ai sensi della Legge 1089/39, ma individuati come aventi valore storico-artistico il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie è subordinato al parere-vincolante degli organi regionali competenti.

- ART. 12.1 - Aree agricole di rispetto al Castello "A3"

Rientrano in tale ambito le aree agricole che costituiscono appendice esterna del castello aventi carattere storico-artistico vincolate con D.M. 24.4.1926 ai sensi della L. 11.6.1922, n. 778, e le emergenze naturali in esso esistenti.

Nell'area Castello "A3" di cui al presente articolo è prescritto il mantenimento dello stato dei luoghi e la preservazione delle risorse naturali in atto.

Sui fabbricati eventualmente insistenti nell'area medesima, sono consentiti solo interventi che non eccedano il risanamento conservativo.

Gli interventi previsti all'interno dell'area Castello "A3" dovranno comunque rispettare i disposti della L. 29.6.1939 n. 1497 e s.m.i.

- ART. 13 - Aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (R.S.n)

Il P.R.G.C. individua come tali le aree il cui tessuto edilizio è di epoca recente o già recuperato ai fini residenziali o in cui interventi di ristrutturazione puntuale o ampliamento per esigenze igieniche e funzionali non comportano aumento del carico urbanistico essendo considerate a capacità insediativa esaurita.

In esse il P.R.G.C. propone, con l'inserimento di zone adibite a spazio pubblico, il miglioramento dell'impianto urbanistico attuale, finalizzato ad una più elevata qualità dell'ambiente.

L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. avverrà, di norma, con intervento diretto da parte del Comune per il miglioramento delle opere tecniche ed infrastrutturali, nonché per l'attuazione delle aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le aree libere saranno inedificabili e convenientemente sistemate a prato, giardino, orto o pavimentate; è vietata la formazione di depositi ed accumuli di materiali.

Le previsioni del P.R.G.C. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente ossia la demolizione e ricostruzione estesa ad un fabbricato plurifamigliare o ad un complesso di fabbricati.

Gli interventi diretti, ammessi, sugli edifici esistenti, sono esclusivamente i seguenti:

- 1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) demolizioni superfetazioni;
- 3) restauro e risanamento conservativo;

- 4) ristrutturazione interna senza aumento delle superfici utili di calpestio e ristrutturazione edilizia come definita dal D.P.R. 06.06.2001 n.380 (Art. 3 comma 1 lettera d) e dalla Circolare Ministero dei Trasporti e delle infrastrutture del 07.08.2003 n. 4174 (G.U. 25.11.2003 n. 274);
- 5) variazioni di destinazione d'uso compatibili con le strutture esistenti degli edifici e con le destinazioni di zona, che non comportino aumento del carico urbanistico;
- 6) realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici e igienico-sanitari nelle abitazioni;
- 7) sistemazioni esterne delle aree di pertinenza degli edifici, ivi comprese le recinzioni;
- 8) ampliamenti una-tantum di edifici esistenti uni-bifamiliari, fino ad un aumento massimo del 20% del volume residenziale esistente e comunque non superiore a 190 mc.; detti ampliamenti dovranno rispettare le prescrizioni delle tabelle di zona relative alle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade;
- 9) demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria e di altezze preesistenti, salva la verifica della volumetria massima che non dovrà comunque superare quella risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità;
- 10) è applicabile il disposto di cui al successivo articolo 35;
- 11) inoltre si applicano le seguenti norme:
 - in ogni caso non sono ammesse scale esterne aggettanti rispetto al filo dei balconi e la formazione di maniche interne;
 - la chiusura dei volumi riutilizzati dovrà essere effettuata senza alterarne i caratteri tipologici, architettonici ed estetici della preesistenza;
 - le coperture dovranno essere di tipo tradizionale;
- 12) le esigenze supplementari per superfici di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione di edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- la nuova costruzione non potrà superare i 30 mq di superficie coperta e dovrà essere eseguita con tecniche e materiali simili ai tradizionali; murature portanti in mattoni a vista o intonacati, struttura del tetto in legno, copertura in coppi piemontesi, serramenti in legno;
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad 1/2 della totale superficie fondiaria;
- l'altezza del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti e dovrà essere aderente a quella determinata all'**Art. 38** "Bassi fabbricati";
- per quanto riguarda la distanza dai confini e dai fabbricati esistenti valgono le prescrizioni e le norme riportate nell'**Art. 38** "Bassi fabbricati";
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti;

Si richiama quanto prescritto al precedente art. 6.

Per ogni intervento dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 28 e negli Studi geologici e idrogeologici redatti dal geologo dott. ROCCO RIZZO.

- ART. 14 - Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)
ARTICOLO VARIATO DA V.P.8 E V.P. 9

Le aree residenziali esistenti e di completamento sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C., dei vincoli e degli indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative Tabelle di Zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente Art. 10. Nelle aree comprese ***negli ambiti A.1. “Addensamento storico rilevante”; A.4. “Addensamento commerciale urbano minore” e L.1. “Localizzazione commerciale urbana non addensata”*** evidenziate sulla ***tavola 3-2.2/V_{1A}*** sono ammesse attività di vendita al dettaglio previa verifica ***di quanto definito*** al successivo articolo 43 “Insediamenti commerciali”. Gli esercizi di vicinato sono sempre ammessi. Ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni contenute nello stesso articolo 43 delle N.T.A.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite permesso di costruire, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche delibere consiliari, ai sensi dell'art. 32, 2° c. e art. 34, 1° c. della L.R. 56/77 e s.m.

Nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, sono ammessi i seguenti interventi:

1) Interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento igienico e funzionale mediante aumento “una tantum” di cubatura del 20% della volumetria esistente e comunque mc 75 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, in questo caso potranno essere mantenuti i fili di fabbricazione esistenti definiti dalle murature sottostanti;
- adeguamento di altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo art. 35;

- ricostruzione senza alterazione di volumetria, salvo quanto previsto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nel rispetto della superficie coperta e dell'altezza preesistenti, salva la verifica delle distanze prescritte nelle tabelle di zona; valgono anche, comunque, le definizioni dell'Art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 come modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301;
- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, quando tali strutture siano incorporate nel nucleo abitativo preesistente con esclusione tassativa delle tettoie e nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali del fabbricato originario;
- utilizzazione a fini abitativi delle strutture esistenti non destinati a civile abitazione (porticati, tettoie, ex officine), con possibilità di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e nel rispetto delle distanze, delle altezze e del rapporto di copertura, fissati dalle tabelle di zona;
- ***per il fabbricato residenziale compreso nell'area R.C.5 appositamente evidenziato sulla tavola 3-2.2/V₁A "Assetto del Capoluogo" sono ammessi interventi nel limite della ristrutturazione edilizia di tipo A, deve essere mantenuto il porticato esistente e devono essere salvaguardati gli elementi di pregio.***

Si applicano, inoltre, le seguenti norme:

- in ogni caso non sono ammesse scale esterne aggettanti rispetto al filo dei balconi e la formazione di maniche interne;
- la chiusura dei volumi riutilizzati dovrà essere effettuata senza alterarne i caratteri tipologici, architettonici ed estetici della preesistenza;
- le coperture dovranno essere di tipo tradizionale.

Le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo art. 38, purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione degli edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 45 mq. di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad 1/2 della superficie fondiaria totale;
- la tipologia del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

2) Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi, individuati sulla cartografia di Piano, che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C., risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico e siano già dotati delle infrastrutture tecniche, ovvero il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato. Le altezze massime, gli indici di densità edilizia e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle tabelle di zona.

Gli spazi pubblici a verde e parcheggi, contrassegnati dalla cartografia di Piano sui lotti edificabili, dovranno essere realizzati a cura e spese del concessionario contestualmente all'attuazione dei lotti e dismessi gratuitamente al Comune o mantenuti ad uso pubblico a scomputo della quota parte degli oneri di

urbanizzazione primaria riferita, nelle tabelle parametriche comunali a detti servizi.

E' consentita la monetizzazione a favore del Comune degli spazi pubblici in progetto qualora già dotati di recinzione fissa. In questo caso dovrà sempre essere garantita sul lotto la quota parte di parcheggi pubblici (2,50 mq/ab).

L'attuazione dei lotti ubicati nel Capoluogo compresi nelle aree R.C.4, lungo Via Boetti e R.C.5, adiacenze Piazza Barbero, appositamente evidenziati sulla **Tavola 3-2.2/V_{1A}**, dovrà avvenire previa stipula di atto unilaterale di impegno, ai sensi del 5° comma art. 49 L.R. n. 56/77, dal quale risulti l'obbligo dei richiedenti stessi:

- ad eseguire a loro cura e spesa tutte le opere di urbanizzazione primaria (aree verdi, viabilità, acquedotto, fognatura ed illuminazione pubblica) secondo un progetto delle opere stesse approvato dalla Commissione edilizia;
- alla dismissione gratuita di tutta l'area individuata e destinata alla realizzazione di aree verdi attrezzate e parcheggi per il lotto in area R.C.5 ed alla dismissione gratuita della viabilità di accesso di larghezza pari a m. 6,00 individuate sulla tavola di Piano **tav. 3-2.2/V_{1A}**; inoltre, sempre per il lotto in area R.C.5, dovrà risultare l'obbligo della realizzazione del servizio igienico pubblico, sulla base di un progetto concordato con il Comune ed approvato dal Comune.

L'attuazione degli interventi dovrà essere unitaria ed estesa agli interi ambiti evidenziati in cartografia.

L'atto di impegno unilaterale dovrà prevedere che le aree risultino accorpate ed accessibili, ai fini di una migliore fruizione dei nuovi insediamenti; dovrà inoltre definire la viabilità interna ai lotti con particolare attenzione agli accessi e agli opportuni spazi di manovra necessari ad un idoneo utilizzo delle aree interessate garantendo la realizzazione della viabilità prevista e delle aree per servizi pubblici contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi.

Nel lotto edificato individuato in area R.C.15 di Frazione Trucchi come "lotto edificabile con apporto di cubatura" è consentita la realizzazione di una cubatura complessiva (compreso quella esistente) di mc. 2.300.

Per ogni intervento dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 28 e negli Studi geologici e idrogeologici redatti dal geologo ROCCO RIZZO.

- ART. 15 - Aree residenziali di nuovo impianto (A.E.)

Le aree a destinazione residenziale di espansione sono quelle prive di infrastrutture pubbliche individuate per l'ampliamento dell'aggregato urbano, segnalate sulla *tav. 3-2.2/V_{1A}* "Assetto del Capoluogo (A.E.₁ e A.E.₂)".

In tali aree il P.R.G.C. si attua per mezzo di Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 43 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni i cui ambiti sono evidenziati sulla tavola suddetta. Tali ambiti potranno essere modificati mediante specifiche deliberazioni consiliari motivate, senza che ciò costituisca variante al Piano, come previsto dall'articolo 17, comma 8, punto c) della L.R. 56/77.

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

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a mt 10; la distanza dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 6.

Lo strumento urbanistico esecutivo relativo alle aree A.E.₁ e A.E.₂ dovrà prevedere una quantità di spazi pubblici pari a 25 mq/ab per abitante insediabile di cui 12,50 mq/ab da destinare a verde di quartiere, 2,50 mq/ab da destinare a parcheggio, i residui 10mq/ab potranno essere monetizzati o dismessi gratuitamente a favore del Comune.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere che le aree risultino accorpate ed accessibili, ai fini di una migliore fruizione dei nuovi insediamenti; dovranno inoltre definire la viabilità interna ai lotti con particolare attenzione agli accessi e agli opportuni spazi di manovra necessari ad un idoneo utilizzo delle aree interessate garantendo la realizzazione della viabilità prevista (nell'ambito degli S.U.E.) e delle aree per servizi pubblici contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi.

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni

relative alla Classe II contenute nel successivo articolo 28 e negli Studi geologici e geoidrogeologici redatti dal dott. Geologo. ROCCO RIZZO.

- ART. 16 - Area di espansione residenziale in attuazione (A.E.A.)

L'area di espansione residenziale in attuazione è quella dotata di strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.), di cui all'Art. 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, approvato ed in parte attuato, segnalata sulla **tavola 3-2.2/V_{1A}** "Assetto del Capoluogo "(A.E.A.₁).

Per essa valgono le prescrizioni fissate dallo strumento urbanistico esecutivo approvato di cui alla Convenzione Atto del 04.09.1998 Rep. n. 3795 Serie 3 registrato il 07.08.1998. E' consentita, in deroga alla suddetta convenzione, la monetizzazione a favore del Comune delle diverse aree a spazi pubblici "a verde" per mq. 575 previste al P.E.C., tramite approvazione di specifica variante al P.E.C. stesso e stipula di Convenzione di Variante proposta e sottoscritta da tutti i proponenti il P.E.C. originario vigente.

Qualora in fase di esecuzione del progetto di P.E.C. si rilevino esigue differenze tra le quantità degli spazi pubblici previsti e quelle effettivamente realizzabili per difficoltà tecnica dovuta a variazioni di frazionamento, intersezioni stradali, opere indotte: è consentita, previo parere positivo dell'Amministrazione la monetizzazione della quantità in diminuzione perché essa sia minore o uguale all'1% della superficie territoriale dell'ambito di P.E.C. e quando sia accertata che detta modifica non comprometta la funzione degli spazi pubblici.

- ART. 17 - Aree per insediamenti produttivi (P.E. - P.C. - P.N.)

Le aree per insediamenti produttivi sono destinate all'insediamento di costruzioni ed attrezzature per l'industria manifatturiera, edilizia ed impiantistica, nonché per attività artigianali e commerciali **al dettaglio e all'ingrosso**. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali al dettaglio nelle

diverse aree dovrà essere *rispettato quanto definito dal successivo* articolo 43 delle presenti Norme.

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.

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

La superficie lorda totale delle abitazioni di cui al comma precedente non deve essere superiore a mq. 250.

Nelle aree previste nel 1° comma del presente articolo sono vietati gli insediamenti produttivi che per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità, dovessero recare molestia od essere pregiudizievoli per le aree residenziali vicine e per le destinazioni d'uso in atto; dovranno, inoltre, essere rispettati i limiti massimi di esposizione al rumore stabiliti dal D.P.C.M. del 1.3.1991 in attuazione all'art. 2, c. 14, legge 8.7.1986 n. 349.

Le domande di concessione relative ad attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265, debbono essere preventivamente sottoposte dal concessionario all'Unità Sanitaria Locale competente per il territorio, perchè provveda alla verifica di compatibilità di cui alla lettera f) dell'art. 20 della legge 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 all'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27 Luglio 1934, n. 1265.

Il rilascio di concessioni 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.

Le aree per insediamenti produttivi si dividono in:

- 1) aree per insediamenti produttivi esistenti che si confermano (P.E.n);
- 2) aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.n);
- 3) aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.n).

Le prescrizioni particolari per le classificazioni suddette sono riportate ai successivi articoli.

- ART. 18 - Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)

Sono le aree esistenti nel tessuto edificato da confermare nelle attuali destinazioni d'uso, coerenti con quelle di cui al precedente Art. 17, con gli insediamenti da mantenere, riordinare, ristrutturare ed ampliare.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti. ***Nell'area compresa nell'ambito dell'addensamento commerciale urbano minore A.4. evidenziato sulla tavola 3-2.2/V₁A "Assetto del Capoluogo" sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 43 "Insediamenti commerciali".***

Sono pure ammesse le costruzioni di cui al 3° e 4° comma del precedente articolo 17.

Il limite della superficie totale delle abitazioni pari a mq. 250, fissato dal 4° comma, potrà essere superato esclusivamente per consentire il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti abbandonati all'uso agricolo e per il fabbricato residenziale appositamente evidenziato in area P.E.¹⁴. Tale recupero dovrà essere realizzato tramite intervento di ristrutturazione edilizia mantenendo la sagoma, la tipologia costruttiva ed i materiali esistenti.

Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento o ristrutturazione globale con le seguenti prescrizioni:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 2/3 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini: ml 5,00;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale: ml 10,00;
- 4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente Art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 5) dovrà essere garantita una dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi pari al 10% della superficie fondiaria, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, la quale per alcune aree è già stata in parte individuata sulla cartografia.
- 6) ***per*** la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali ***al dettaglio si rimanda al*** successivo articolo 43 ***delle presenti N.T.A.***

Per il fabbricato residenziale ubicato in zona impropria compreso nell'area P.E.₁₄, appositamente evidenziato sulla ***tavola 3-2.2/V_{1A}*** di “Assetto del Capoluogo”, è consentito l'aumento di cubatura “una tantum” di mc. 600.

Per ogni intervento dovranno essere osservate le prescrizioni relative alla Classe II contenute nel successivo art. 28 e negli Studi geologici e idrogeologici” redatti dal geologo dott. ROCCO RIZZO.

- ART. 19 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.)

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 9

In esse sono compresi insediamenti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, e sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi.

In queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti, concernenti opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento delle unità produttive esistenti ed interventi diretti per l'insediamento di nuove unità produttive. ***Nelle aree comprese nell'ambito dell'addensamento commerciale urbano minore A.4. evidenziato sulle tavole 3-2.2/V₁A "Assetto del Capoluogo" sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 43 "Insediamenti commerciali".***

Gli interventi di ristrutturazione totale, quali la globale ricostruzione e disposizione dei fabbricati comportanti una nuova sistemazione urbanistica, oppure i casi di trasferimento dell'attività con il riutilizzo per altre destinazioni d'uso di fabbricati dismessi e/o delle aree di pertinenza, sono soggetti a convenzione secondo le modalità di cui all'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi di ristrutturazione totale o di demolizione e ricostruzione senza trasferimento di impianti e cambio di destinazione dell'area, sono attuabili mediante strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.)

In queste aree sono altresì ammesse le costruzioni di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 17.

I nuovi interventi e gli interventi su fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni generali, salvo diversa indicazione delle tabelle di zona:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 3/5 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini deve essere di mt 5;

- 3) la superficie destinata ad attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, in parte già individuata in cartografia, deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie fondiaria;
- 4) *per* la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali *al dettaglio si rimanda* dal successivo articolo 43 *delle presenti norme*;
- 5) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente articolo 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 6) in aggiunta agli spazi funzionali di cui ai precedenti punti 3) e 4) ciascun insediamento dovrà disporre di un'ulteriore area di parcheggio, aperta al pubblico durante le ore di attività dell'azienda e posta al di fuori di sedi stradali, di dimensioni non inferiore al 10% della superficie fondiaria; tale area è computabile ai fini del conteggio degli indici di densità. Inoltre dovrà essere destinata a verde e realizzata contestualmente all'intervento, da formarsi con alberi di medio ed alto fusto, almeno il 10% della superficie fondiaria al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti dal P.R.G. e delle aree di cui ai precedenti punti 3) e 4).

Dovranno inoltre, essere rispettate le prescrizioni contenute nel successivo art. 28 e “Studi geologici e idrogeologici” redatti dal dott. Geologo ROCCO RIZZO.

- ART. 20 - Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 8

Sono le aree P.N.₁ e P.N.₂ evidenziate sulla *tavola 3-2.2/V_{1A}* “Assetto del Capoluogo”, con destinazione d'uso di cui all'art. 17 prive di strutture e destinate all'insediamento di nuovi impianti per attività produttive (industriali ed artigianali) e commerciali *al dettaglio e all'ingrosso. Nelle aree comprese nell'ambito dell'addensamento commerciale urbano minore A.4. evidenziato sulle*

tavole 3-2.2/V₁A “Assetto del Capoluogo” sono ammesse attività di vendita al dettaglio nel rispetto di quanto definito dal successivo articolo 43 “Insediamenti commerciali”.

Nelle aree P.N.₁ e P.N.₂ (parte) gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) i cui ambiti sono individuati sulla cartografia di Piano. Nell'area P.N.₁ è inoltre consentita l'attuazione per sub-ambiti, aventi ciascuno dimensione minima pari a mq. 10.000, da individuare mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variazione alla normativa di P.R. Dovrà comunque essere predisposto lo studio, esteso a tutta l'area P.N.₁ per coordinare e localizzare le infrastrutture primarie e la viabilità principale.

Nell'ambito dell'area P.N.₂ più vicino al Capoluogo, l'attuazione degli interventi potrà avvenire tramite permesso di costruire assoggettato ad atto di impegno per la predisposizione degli spazi pubblici di cui all'Art. 21, p.ti 2) e 3) della L.R. 56/77 e per l'accettazione d'uso del proprio accesso per l'innesto con la ex S.S. n. 22 ora S.P. n. 422 da parte dei proponenti il P.E.C. per la restante parte dell'area P.N.₂. *Inoltre il Comune potrà, eventualmente, se ne ricorrono le necessità tecniche di impianto dell'area, consentire la monetizzazione a favore del Comune stesso di una quota parte dei suddetti spazi pubblici di cui all'art. 21, L.R. n. 56/77 e s.m.i., non superiore al 10% della superficie territoriale, inerente le attrezzature sportive, centri e servizi sociali e mense; dovrà comunque essere sempre garantita la quantità minima di parcheggi pubblici prevista dallo stesso art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.*

Nelle aree P.N.₁ e P.N.₂ (parte) lo strumento urbanistico esecutivo dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) il rapporto massimo di copertura per ogni lotto deve essere pari a 1/2 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza media del corrispondente fronte, col minimo di m. 5,00;
- 3) la distanza minima dal ciglio stradale pari a m. 10,00;

- 4) per gli edifici destinati alla residenza ammessi come indicati al precedente art. 17 deve essere vincolata a verde privato una superficie non inferiore a 20 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 5) la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie (non è compresa la viabilità), è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., destinata ai nuovi insediamenti. *Per l'area P.N.₂ il Comune potrà eventualmente, se ne ricorrono le necessità tecniche di impianto dell'area, consentire la monetizzazione a favore del Comune stesso di una quota parte della suddetta dotazione di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., non superiore al 10% della superficie territoriale, inerenti le attrezzature sportive, centri e servizi sociali e mense; dovrà comunque essere sempre garantita la quantità minima di parcheggi pubblici prevista dallo stesso art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.;*
- 6) **per** la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti commerciali **al dettaglio si rimanda al** successivo articolo 43 **delle presenti norme**;
- 7) ciascun insediamento dovrà disporre di un'ulteriore area di parcheggio, aperta al pubblico durante le ore di attività dell'azienda e posta al di fuori di sedi stradali, di dimensioni non inferiore al 10% della superficie fondiaria; tale area è computabile ai fini del conteggio degli indici di densità;
- 8) dovrà essere destinata a verde e realizzata contestualmente all'intervento, da formarsi con alberi di medio ed alto fusto, almeno il 10% della superficie fondiaria al netto degli spazi pubblici esistenti e previsti dal P.R.G. e delle aree di cui al precedente punto 5);
- 9) garantire la realizzazione delle aree per servizi pubblici e la viabilità in progetto, contestualmente agli interventi di nuova edificazione;
- 10) nell'area P.N.₁ è inoltre consentita l'attuazione per sub-ambiti, aventi ciascuno dimensione minima pari a mq. 10.000, da individuare mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variazione alla

normativa di P.R. Dovrà comunque essere predisposto lo studio, esteso a tutta l'area P.N.₁ per coordinare e localizzare le infrastrutture primarie e la viabilità principale.

Per ogni intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alla Classe II contenute nel successivo articolo 28 e negli "Studi geologici e idrogeologici" redatti dal geologo dott. ROCCO RIZZO.

L'insediamento delle attività produttive dovrà inoltre essere subordinato all'osservanza delle norme e regolamenti di settore in relazione alla sicurezza degli impianti ed ai vari tipi di inquinamento acustico ed ambientale. In particolare l'attivazione di interventi in aree produttive esistenti in prossimità delle aree residenziali, dovrà sempre prevedere la realizzazione, sul confine interessato, di una corona esterna di terreno naturale di idonee dimensioni e con idonee barriere antirumore e antinquinamento, costituite da fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di medio ed alto fusto, e da siepi sempre verdi autoctone.

Il rumore prodotto nelle aree produttive dovrà essere contenuto nel limite della classe acustica di appartenenza riportata sulla tavola del "Piano di zonizzazione acustica" vigente di cui alla L.R. 52/2000.

- ART. 21 - Area turistica-ricettiva e per attività ricreative (A.T.)

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 8

Il P.R.G. individua un'area turistica-ricettiva e per attività ricreative in parte esistente e funzionante in località Ruata con ristorante, parcheggio e laghetto pesca facilitata da confermare ed ampliare nell'area di proprietà.

Nell'area sono ammessi, tramite permesso di costruire diretto:

- l'ampliamento "una tantum" pari al 20% della volumetria esistente del fabbricato ad uso ristorante ed abitazione;
- la realizzazione di nuovo fabbricato di cubatura massima pari a 1.200 mc.,

destinato a servizi connessi alle attività ricreative-sportive (pesca facilitata) quali: bar, locali accessori e tecnici ed eventuali locali abitativi per una residenza unifamiliare.

Il permesso di costruire dovrà prevedere una dotazione minima di mq. 2,50 per ogni presenza-utenti per parcheggi così come previsti dall'Art. 21, punto 1 lettera d) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni oltre i parcheggi privati in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di cubatura esistente e prevista, ***da formalizzare mediante stipula di atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° c. Art. 49, L.R. 56/77 e s.m.i.***

Le destinazioni d'uso ammesse sono, oltre a quelle proprie dell'area, anche quelle a residenza per il proprietario o il personale di custodia.

La normativa specifica per l'area è precisata nelle tabelle di zona allegare alle presenti N.T.A.

Per ogni intervento dovranno essere osservate le prescrizioni relative alla classe II contenute nel successivo art. 28 e negli "Studi geologici e idrogeologici" redatti dal geologo dott. ROCCO RIZZO. La porzione ricompresa nella fascia di rispetto del pozzo di captazione è inedificabile, ma partecipa ai computi planovolumetrici; ***inoltre per ogni intervento ricadente nell'area di tutela del pozzo dovranno essere rispettate le normative di legge vigenti ed acquisiti gli occorrenti pareri (Ente gestore dell'acquedotto, ARPA, ASL, Direzione Regionale Tutela Risorse Idriche).***

- ART. 22 - Area per stazione di servizio (vendita carburante)

E' l'area esistente destinata alla stazione di servizio per vendita carburante, nonchè per l'insediamento di attività connesse quali officina meccanica, box autolavaggio, magazzino deposito e bar.

In tale area gli interventi sono ammessi con permesso di costruire nel rispetto delle seguenti norme:

- 1) il rapporto massimo di copertura deve essere pari a 1/3 della superficie fondiaria;
- 2) la distanza minima dai confini pari a m. 5,00;
- 3) la distanza minima dal ciglio strade provinciali: non inferiore a quelle definite dai fabbricati esistenti;
- 4) l'altezza massima mt 4,50.

Sono fatte salve in ogni caso le relative norme di Settore.

- ART. 23 - Area di attenzione fluviale (A1) – Oasi faunistica (A2)

Nell'area di attenzione fluviale sono ammesse attività agricole, di agriturismo, di ricerca geonaturalistica, botanica o zoologica, di tempo libero e sport, che non contrastino con la salvaguardia del paesaggio, la valorizzazione delle risorse esistenti e la tutela idrogeologica.

Con atto di assenso singolo (permesso di costruire o D.I.A.), sono altresì ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, ancorché aventi destinazione diversa da quelle elencate nel precedente comma.

E' consentita infine – mediante intervento diretto - la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti quando la destinazione d'uso sia compresa fra quelle elencate al 1° comma.

Non sono ammesse nuove costruzioni, nè interventi sui fabbricati esistenti che eccedano i limiti stabiliti nei precedenti commi.

La normativa speciale regola le attività ammesse nell'oasi faunistica e precisamente la L.R. n. 49 del 7.9.1987 "Istituzioni della Riserva naturale speciale dell'Oasi di Crava-Morozzo".

Nelle aree di cui al presente articolo, è ammessa la realizzazione di opere pubbliche, il cui progetto deve verificare la compatibilità dell'opera stessa con i caratteri e gli scopi dell'area.

Nell'area di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 28 e quelle riportate sulla Relazione geologica redatta dal Geologo Dott. ROCCO RIZZO.

- ART. 24 - Aree agricole

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 8 E V.P. 9

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad attività ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

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

Le concessioni relative all'edificazione delle residenze rurali potranno essere rilasciate ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77; le concessioni relative alle strutture agricole necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende configurabili come attività agricole ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, potranno essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

In assenza di azienda agricola configurabile come attività ai sensi dell'Art. 2135 suddetto, sono inoltre rilasciate concessioni ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo, per l'edificazione di fabbricati ad uso deposito attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo anche a non imprenditori a titolo principale e/o

non coltivatori diretti.

I suddetti fabbricati dovranno avere una superficie coperta inferiore o uguale a **20 mq** ed un solo piano fuori terra per un'altezza massima non superiore a mt. 2,80 (il piano seminterrato costituisce p.f.t.) **e dovranno essere giustificati dalla presenza di una superficie da coltivare di dimensione non inferiore a 1.000 mq.**; non dovranno risultare posizionati in prossimità delle aree perimetrate e dovranno avere un numero limitato di aperture; dovranno inoltre essere rifiniti all'esterno in intonaco rustico a tinte tradizionali o in pietra locale a vista e, tegole curve piemontesi (coppi) in copertura.

L'edificabilità delle strutture tecniche propriamente agricole si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
- raccolta, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non potranno superare gli 8,50 m di altezza eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono, per la loro natura, maggiore altezza;
- devono, quando si tratti di stalle di tipo aziendale e non intensivo, o concimaie ed allevamenti industriali, o comunque molesti, rispettare le distanze imposte dall'art. 26 delle presenti N.T.A.;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di permesso di costruire conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo adiacente salvo le prescrizioni del successivo articolo 26; possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può essere superiore a 2/5;

- la distanza minima dai confini è di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 10 metri.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito al 7° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 modificato con L.R. 61/84. 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.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere 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 riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non deve essere superiore a 2/5;
- l'altezza massima: m. 10,00 e deve distare dai confini di proprietà in misura non inferiore ai 5 metri e da altri edifici in misura non inferiore a 10 metri;
- distanza minima dalle stalle e dai ricoveri animali: m. 20,00;
- i fabbricati dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai tradizionali: murature in mattoni a vista o intonacati, strutture del tetto in legno o in c.a. con

passafuori in legno, copertura in laterizio color rosso, serramenti in legno;

- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti fissati al 12° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., riferiti alle colture in atto o in progetto; in particolare:

- terreni a colture protette in serre fisse: mc 0,06 per mq;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq.;
- terreni a colture legnose specializzate:
mc 0,03 per mq.;
- terreni a seminativo ed a prato permanente:
mc 0,02 per mq.;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole:
mc 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali:
mc 0,001 per mq. per abitazioni non superiore a 500 mc. per ogni azienda.

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

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso l'accorpamento di singole aree, non contigue, di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti. Inoltre:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti per coltura in atto, all'azienda agricola interessata;
- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente

classificati "incolti ed abbandonati";

- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorchè siti nel territorio di un Comune limitrofo. In tal caso l'accorpamento dei volumi avverrà sull'area di un solo Comune.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) sono sempre consentiti il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento. Questi ultimi dovranno avvenire nel rispetto dei parametri fissati per la nuova edificazione;
- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni 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 perimetriche esistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'Art. 35 delle presenti norme. 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 igieniche e funzionali e per l'installazione di impianti tecnologici necessari alle esigenze dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume residenziale esistente, 25 mq sono sempre consentiti, qualora a tal fine non siano utilizzabili i volumi di cui al punto successivo.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche a fini residenziali ed entro i limiti di cui al punto precedente, anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo (con esclusione tassativa delle tettoie), quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze uni o bifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e

costruttive della zona, valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare;

- d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia; l'esecuzione delle opere come sopra consentite, non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;

- e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, individuati sulla cartografia di P.R. e/o su quelli per i quali cessi l'utilizzo ai fini agricoli (c. 10 Art. 25 L.R. n. 56/77), sono ammessi interventi di cui alle lett. c) e d) **precedenti**, volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra-agricola e/o con altre destinazioni compatibili con la residenza come la creazione di punti di ristoro o per attività agroturistica di cui al precedente art. 10, previo rilascio di permesso di costruire anche a soggetti diversi da quelli precisati al 3° c. dell'Art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. In particolare nel caso di destinazione ad alloggi agroturistici si dovrà tener conto di quanto indicato dalla Legge n. 3 del 15.4.1985 "Disciplina delle strutture ricettive extra-alberghiere" e dalla normativa vigente in materia. I fabbricati abbandonati all'attività agricola in periodi successivi all'adozione della Variante n.1 e, quindi, non individuati in cartografia, sono sottoposti alla normativa di cui al presente punto e), senza che ciò costituisca variante al Piano, quando lo stato di abbandono sia stato accertato dalla Commissione per l'Agricoltura.

I fabbricati rurali abbandonati all'uso agricolo ubicati ad ovest del Capoluogo, lungo la strada Comunale del Cantatore e appositamente evidenziati sulla **tavola 3-2.2/V_{1A}** "Assetto del Capoluogo" è consentito il recupero a fin produttivi, **dovranno quindi essere reperiti le aree a servizi pubblici o di uso pubblico per insediamenti produttivi, pari al 10% della superficie fondiaria ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.**

- e1) Per gli edifici rurali abbandonati ubicati su terreni posti ai margini settentrionali del Capoluogo, rispettivamente lungo la strada Provinciale di Morozzo-S. Albano e lungo la strada Comunale dei Cavallanti, evidenziati sulla *Tav. n. 3-2.2/V₁A* “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” e sulla *Tav. n. 3-2.1/V₁A* “Assetto del territorio comunale (1:5.000)” è consentito l’intervento di ristrutturazione urbanistica a destinazione residenziale extra-agricola. Tale intervento dovrà essere assoggettato a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. o P. di R.) esteso ai fabbricati ed alle aree di pertinenza i cui ambiti sono contrassegnati sulle tavole suddette. In detti ambiti gli S.U.E. dovranno prevedere l’insediamento della volumetria recuperata (demolita e rilocalizzata) la cui entità è definita nelle rispettive tabelle di zona e la previsione degli spazi pubblici o ad uso pubblico in ragione di 2,50 mq/ab. per parcheggio (oltre il parcheggio privato) e di mq. 12,5/ab. per verde attrezzato. In particolare: lo S.U.E. relativo ai fabbricati ubicati lungo la strada Provinciale dovrà prevedere un unico accesso; lo S.U.E. relativo ai fabbricati ubicati lungo la strada Comunale dei Cavallanti dovrà definire un progetto di opere di urbanizzazione primaria (aree verdi, viabilità, acquedotto, fognatura ed illuminazione pubblica) coordinato con quello relativo alla adiacente area di espansione A.E.2. Dovranno essere rispettati i parametri di altezza, di distanza dai confini, di distanza fra i fabbricati ed il rapporto di copertura fissati dalle Tabelle di zona n. 59 e n. 60;
- f) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo Art. 35;
 - ristrutturazione edilizia senza alterazioni della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente non costituisce aumento di volumetria il recupero con mutamento d’uso delle strutture esistenti non abitative qualora adiacenti al fabbricato oggetto della ristrutturazione;
 - parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
 - modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona;

tali modesti ampliamenti sono consentiti esclusivamente qualora non sia possibile il recupero della volumetria di fabbricati non abitativi esistenti. Inoltre, relativamente agli edifici di cui al presente punto f), le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie, come definiti al successivo Art. 38, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati di cui trattasi non potranno superare i 45 mq di superficie coperta, computata al lordo dei bassi fabbricati già esistenti, e dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali simili ai fabbricati esistenti;
- la tipologia dei fabbricati e la pendenza dei tetti dovranno rigorosamente uniformarsi a quelle dei fabbricati esistenti e circostanti;
- per i limiti di distanza dai confini valgono le prescrizioni fissate dalle tabelle di zona;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, coperture) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

Gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici possono essere autorizzati nelle aree agricole secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo .

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento ai disposti dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si richiama quanto precisato al precedente art. 6.

Nell'area di proprietà del demanio militare individuata sulla **Tav. 3-2.2/V_{1A}** "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" come "Area militare, ora abbandonata, sono consentiti gli interventi propri del Demanio stesso. Qualsiasi intervento, comunque dovrà essere sottoposto al parere della Giunta Comunale e della Commissione Edilizia.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alla tavola di progetto **3-2.5/V_{1A}** "Vincoli", in particolare dovrà essere riferita l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo articolo 28 e nella "Relazione geologica" redatta dal geologo dott. ROCCO RIZZO.

- ART. 25 - Aree agricole di rispetto all'abitato "A4"

In tali aree è vietata la nuova edificazione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo.-pastorale

- ART. 26 - Allevamenti di bestiame

Gli allevamenti di bestiame si distinguono 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 ql, riferito a terreni in proprietà o in affitto (documentato con contratto di affitto regolarmente registrato).

In ogni caso, almeno due terzi della superficie dei terreni disponibili deve essere costituita da fondi oggetto di proprietà, o di usufrutto o di contratto di affitto.

Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono riportati i terreni che - in sede di concessione od autorizzazione all'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente articolo - vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità, anche in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie.

Le domande dirette ad ottenere concessioni od autorizzazioni relative agli allevamenti indicati nel presente articolo devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente

indicati a seconda del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazione che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati destinati all'allevamento del bestiame disciplinato dal presente articolo, sono soggette alle seguenti limitazioni:

- a) distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5;
- b) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 20;
- c) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 50 per allevamenti di bovini, ovini e caprini e mt. 500 per tutti gli altri allevamenti ivi compreso i vitelli a carne bianca (sanati). Tale distanza di mt. 500 può essere ridotta a mt. 100 in caso di accordo scritto tra le parti e quando non venga aumentato il carico esistente di bestiame allevato;
- d) altezza massima: mt. 8,5;
- e) indice fondiario di copertura sul lotto: 0,40 mq/mq. Quando trattasi di allevamenti esistenti (esclusi i bovini, ovini e caprini compresi i sanati e i suini) comunque non potrà essere consentito un ampliamento superiore al 50% della superficie coperta già esistente;
- f) distanze minime dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia e dal precedente articolo 14.1, 2° comma;
- g) distanza minima dalle aree residenziali, produttive, terziarie e di servizi previste dalla zonizzazione di P.R.G.C. pari a mt. 300 per i nuovi allevamenti di bovini, ovini e caprini e mt. 800 per tutti gli altri allevamenti compresi i vitelli a carne bianca (sanati).

Per gli interventi di ampliamento relativi ad aziende esistenti ad una distanza dalle aree residenziali, produttive, terziarie e di servizi pari a mt. 150 per gli allevamenti di bovini, ovini e caprini quando l'ampliamento sia contenuto nella quantità del 10% della superficie coperta esistente. Per tutti gli altri allevamenti compresi i vitelli a carne bianca (sanati) gli ampliamenti sono concessi con il rispetto della distanza di mt. 800. ***Nei casi suddetti gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto alle aree perimetrate;***

h) per tutti gli allevamenti di qualsiasi tipo esistenti nelle aree residenziali, produttive e terziarie non è consentito alcun intervento di potenziamento del carico di bestiame, di cambiamento della specie allevata e di ampliamento. Dovranno essere attuati gli interventi migliorativi della situazione igienica e di tutela dell'ambiente circostante; in caso contrario dovranno essere rilocalizzati, con apposita Ordinanza del Sindaco, in siti idonei e confacenti alle limitazioni previste ai punti precedenti.

Il permesso di costruire inerente ai fabbricati di cui al presente articolo possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

Sono sempre consentiti interventi volti a migliorare le condizioni igienico-funzionali dell'allevamento, sono quindi consentiti l'ampliamento delle strutture e la rilocalizzazione delle stesse qualora gli interventi siano finalizzati all'aumento delle distanze preesistenti, a condizione che non venga aumentato il carico di bestiame e che lo stesso non venga mutato da una specie all'altra più inquinante.

E' inoltre consentito, anche in deroga alle distanze definite dal terzo comma, l'ampliamento della superficie coperta esistente per quegli allevamenti dove per adeguamento a legislazione in materia, sussista la necessità di un aumento della superficie strutturale senza aumentare il numero dei capi allevati e senza mutarne il tipo e la specie. L'ampliamento dovrà essere valutato di volta in volta dalla C.E. comunale secondo le reali necessità di rispetto alla sicurezza, all'igiene ed alle leggi vigenti.

Si richiamano in ogni caso le vigenti leggi e regolamenti di settore, sanitarie e sulle spandimento di liquami.

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 q.li/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.

- ART. 27 - Nuclei frazionali rurali

Al fine di disciplinare l'uso del suolo per favorire il raggruppamento delle residenze agricole e disincentivare l'occupazione delle aree coltivate, ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modificazioni, secondo comma lettera d), il P.R.G.C. individua nel territorio Comunale le porzioni di territorio già compromesse in tutto od in parte da attività edilizia spontanea, individuate come Nuclei Frazionali Rurali, da normare secondo prescrizioni particolari.

Nell'ambito di tali perimetrazioni sono ammessi i seguenti interventi:

- a) restauro, risanamento e ristrutturazione oltre alla normale manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) costruzione di residenze rurali legate alla conduzione del fondo;
- c) ampliamento delle residenze agricole tramite il recupero dei rustici esistenti o di parte di strutture tecniche al servizio dell'agricoltura quando tali strutture si integrino nel complesso dell'edificio individuando una tipologia architettonica ben definita e caratterizzante l'edificio stesso e purchè l'ampliamento non superi il 30% del volume abitativo già esistente;
- d) costruzione di infrastrutture quali stalle, silos, serre, magazzini, per deposito attrezzature e derrate agricole necessarie al potenziamento ed ammodernamento delle aziende agricole;
- e) riutilizzo degli edifici rurali abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole e loro utilizzazione per scopi agrituristici e per residenze non agricole, secondo quanto definito dall'Art. 24 comma 15 delle presenti norme, alle lettere e) ed f).

Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente, nè di attrezzature per l'allevamento industriale secondo

le dimensioni definite al precedente articolo.

La concessione dell'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere richiesta solamente da:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 22.2.1977, n. 15;
- b) proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
- c) proprietari concedenti;
- d) affittuari o mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricole e le sanzioni per la inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate:
mc 0,05 per mq;
- b) terreni a colture legnose specializzate:
mc 0,03 per mq;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente:
mc 0,02 per mq;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda.

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nell'Art. 25 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

La costruzione di fabbricati destinati alla residenza è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere connessa alla conduzione della azienda e giustificata dalle dimensioni e dal numero dei conduttori dell'azienda;
- l'avente titolo alla concessione non deve disporre di altra abitazione idonea;
- l'immobile deve essere servito dall'illuminazione elettrica e da acquedotto, anche privato; deve essere inoltre assicurato lo smaltimento delle acque nere secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti.

Per quanto attiene l'insieme degli interventi ammessi si precisa che:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere realizzati rispettando le tipologie originarie e valorizzando gli eventuali elementi architettonici e decorativi di pregio o aventi comunque valore documentario dell'architettura rurale locale;
- per quanto attiene le nuove costruzioni ed ampliamenti si dovrà fare ricorso a tipologie, materiali e colori finalizzati a favorire un loro corretto inserimento nel nucleo rurale e, più in generale, nell'ambiente circostante.

L'A.C. potrà in ogni caso escludere l'insediamento di attività che per caratteristiche e dimensione possano risultare incompatibili con il contesto di intervento.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alla tavola di progetto **3-2.5/V_{1A}** "Vincoli", in particolare dovrà essere riferita l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo articolo 28 e nella

“Relazione geologica” redatta dal geologo dott. ROCCO RIZZO.

- ART. 28 - Aree inedificabili e ad edificazione condizionata

Sono definite inedificabili alcune aree individuate sulla cartografia di Piano Regolatore Generale Comunale, i vincoli insistono su:

- area di rispetto cimiteriale (art. 31 N.T.A.) e riduzioni segnalate in cartografia;
- fasce a protezione delle strade statali, provinciali, comunali (distanze minime stabilite dal D.L. 30.4.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - Nuovo Codice della strada);
- fasce di rispetto fiumi, torrenti e canali (art. 49 N.T.A.);
- area di rispetto dalle sorgenti e dalle opere di presa degli acquedotti m. 200 ai sensi del D.P.R. 24.05.1998 n. 236 **e s.m.i. che determinano anche limitazioni sull'utilizzo agricolo del terreno;**
- aree di rispetto ai depuratori (m. 100, ai sensi Del. Com. Min. 4 febbraio 1977);

In tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volumetria dei fabbricati esistenti, fermo restando quanto specificato ai successivi Artt. 31 e 41 delle N.T.A., e ad eccezione degli edifici rurali ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto delle strade e della ferrovia ai quali possono essere concessi aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche, gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare.

Sono inoltre inedificabili o edificabili con prescrizioni le seguenti aree individuate sulle tavole di Piano (**Tav. 3-2.1/V_{1A}; 3-2.2/V_{1A} e 3-2.5/V_{1A}**) e sulla Tav. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica" redatta dal geologo dott. R. Rizzo:

- Aree Classe II: Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica

Si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate con interventi tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

I nuovi interventi dovranno quindi essere preceduti prima dell'inizio dei lavori da una specifica indagine ai sensi del D.M. 11/03/1988 volta a valutare la natura ed il peso di eventuali fattori limitanti, il tipo di interventi di mitigazione previsti ed i loro riflessi nei confronti dell'equilibrio idrogeologico dei settori circostanti. L'inserimento di nuove opere deve essere preceduto da adeguate verifiche della stabilità, in particolare tenendo conto dell'influenza esercitata dall'opera stessa sulla stabilità di eventuali versanti, valutando la compatibilità degli interventi con l'assetto idrogeologico locale. Dovranno quindi essere adottati, se gli studi ne indicassero la necessità, gli interventi di sistemazione idrogeologica e consolidamento.

Gli interventi urbanistici sono consentiti solo nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 11.03.1988 n. 127.

- Aree Classe III-A: Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Le aree che rientrano in questa classe sono rappresentati da settori il cui utilizzo a fini edificatori è da escludersi.

Sui fabbricati esistenti nelle aree di Classe III-A sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, modesti ampliamenti ai fabbricati residenziali per adeguamenti igienico-funzionali sino al 20% della volumetria residenziale esistente e ampliamenti delle strutture tecniche esistenti per lo sviluppo delle aziende agricole efficienti nel limite del 20% della superficie coperta.

Sono consentiti mutamenti d'uso solo per interventi che non implicino un aumento del rischio. Le ristrutturazioni, gli ampliamenti ed i cambi di destinazione d'uso saranno condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere, se ritenuto necessario, gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono soggette a quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

All'interno di questa Classe sono stati inseriti:

- I settori ad elevata acclività dei versanti posti in corrispondenza alle scarpate di terrazzo;
- Le porzioni di territorio lungo i corsi d'acqua del reticolato idrografico minore con fasce di rispetto dalle sponde dei corsi d'acqua di ampiezza variabile in funzione del contesto morfologico al contorno;
- Il settore di fondovalle dei torrenti Brobbio e Pesio connessi all'esondazione delle acque dei torrenti con energia elevata.

- ART. 29 - Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali

Per le strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali in uso ad imprenditori agricoli a titolo principale è consentito l'adeguamento alle esigenze aziendali.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza ampliamento delle strutture esistenti.

Per le strutture tecniche agricole esistenti nel "Nucleo Antico (C.S.)" dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nell'art. 11 delle N.T.A.

Qualora si tratti di strutture adibite ad allevamenti a carattere intensivo o comunque molesti, sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; non sono ammessi interventi che comportino un potenziamento delle concimaie esistenti.

- ART. 30 - Attività produttive in zona impropria

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 9

Ancorchè in contrasto con le destinazioni previste nel presente

P.R.G.C. è consentito il proseguimento delle funzioni in atto al momento della adozione del P.R.G.C. stesso.

Negli edifici a destinazione industriale o di artigianato produttivo, esistenti all'interno di tali zone e non ricadenti nel centro storico, che ospitano attività produttive funzionanti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; possono altresì, per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della Variante n. 1, ampliarsi in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio e non superiore a 150 mq. di superficie coperta, salvo diversa indicazione nelle singole tabelle di zona; in ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà al momento dell'adozione della Variante n. 1.

Sono fatti salvi il rapporto di copertura, le altezze, le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade previste per le varie zone.

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

La permanenza delle attività di cui sopra è, comunque, sempre subordinata ad una produzione di rumorosità contenuta nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di cui alla Classificazione Acustica del patrimonio redatta ai sensi L.R. 52/2000.

Sono pure ammesse stazioni di servizio *carburante nel rispetto della normativa di settore vigente.*

- ART. 31 - Aree a vincolo cimiteriale

Le aree a vincolo cimiteriale con profondità individuata sulle planimetrie di piano sono destinate alle attrezzature cimiteriali; non sono ammesse

nuove costruzioni; per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.

Nelle aree a vincolo cimiteriale sono ammesse la localizzazione di attrezzature verdi di interesse collettivo che non comportino l'elevazione di fabbricati fatta eccezione per chioschi per fiori e piccole costruzioni tecniche, quali servizi igienici per il pubblico ecc., purchè costruiti per iniziativa comunale su terreni di proprietà comunale.

La riduzione dell'area di rispetto oltre il limite di m. 150 segnalata sulle tavole di Pano, entrerà in vigore solo ad avvenuto espletamento delle procedure fissate dalla circolare P.G.R. n. 16/URE del 09.12.1987 e dalla L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Sino all'autorizzazione della procedura e al conseguente emissione dell'ordinanza di riduzione continua ad essere operante la profondità del vincolo di mt. 150.

- ART. 32 - 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 gennaio 1989, n. 13, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, della legge 30 marzo 1971, n. 118, del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e di ogni altra disposizione in materia di barriere architettoniche.

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 nel rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie, accerta che sia

garantito il rispetto e l'osservanza della normativa vigente sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

CAPITOLO III

NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE

- ART. 33 - Definizioni edilizie

Tipi di intervento:

- 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 comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
- le opere che riguardano le piccole riparazioni o comunque quelle dipendenti dal deterioramento prodotto 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, nè 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, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche

delle destinazioni d'uso;

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè 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 dal 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, nè 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, nè venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari;
- demolizioni e costruzione 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 portanti 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 consolidamento; devono essere impiegati materiali e tecniche costruttive congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; se riferiti a 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.

Il secondo - ristrutturazione edilizia di tipo B - ammette anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

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;

Contestualmente a tale tipo di intervento (sia R.E. di tipo A che R.E. di tipo B) possono essere consentite le integrazioni edilizie di parti necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche, di funzionalità e di abitabilità dalle unità immobiliari e, nel caso di edifici industriali, di igiene del lavoro; tali integrazioni ed addizioni possono essere ricavate sia aumentando l'altezza dei sottotetti con modifiche alla quota di gronda e di colmo delle coperture, contenute nella misura di m. 0,70 da realizzarsi sui fili delle murature perimetrali esistenti, e sia recuperando, dove esistono, volumi accessori e, in loro assenza operando addizioni esterne che non compromettano le originarie condizioni di salubrità e non superino i 75 mc. ed i 25 mq per unità immobiliare residenziale da realizzarsi non su spazi pubblici, ma verso l'interno. Le integrazioni medesime non danno luogo ad aumento della capacità insediativa e non vengono conteggiate nel computo del volume edificabile; le integrazioni edilizie di cui sopra devono rispettare la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate; qualora tale distanza non fosse rispettata dall'edificio anteriormente all'intervento, devono essere comunque rispettate le distanze preesistenti; ove l'intervento di ristrutturazione riguardi edifici industriali privi di valore storico o documentario, le opere possono riguardare anche le superfici esterne; ove l'intervento di ristrutturazione riguardi fabbricati siti nell'ambito normativo agricolo, è altresì consentita la chiusura e la devoluzione a destinazione d'uso non agricola dei volumi tecnici quali fienili, stalle, porticati e simili.

Le addizioni esterne sino ad un massimo di 75 mc. o 25 mq. sopra menzionate, non possono essere consentite nell'ambito dell'area definita di "Centro storico" ad eccezione degli interventi puntuali individuati nella tavola di Progetto di Piano **3-2.4/V_{1A}** "Assetto del Centro Storico".

E' ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B speciale, come normato all'art. 11, c. 16 delle presenti N.T.A., sul fabbricato appositamente contrassegnato alla tavola suddetta n. **3-2.4/V_{1A}**;

- 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 27.4.1984 alle definizioni del D. Lgs. 27.12.2002 n. 301.

- ART. 34 - Prescrizioni costruttive particolari

Non sono consentite costruzioni a pilotis se non previste in sede di P.P.E.

Il sottotetto non dichiarato abitabile potrà essere utilizzato esclusivamente per deposito e locali accessori quali lavanderie, stirerie, w.c., ecc.

La presente norma non si applica agli edifici pubblici o di interesse pubblico.

Non sono ammessi interventi che comportino sostanziali modifiche alle caratteristiche clivometriche o morfologiche del terreno.

- ART. 35 - Adeguamento dell'altezza dei piani

Allo scopo di incentivare il processo di rivitalizzazione dei volumi edificati esistenti, è consentito, qualora previsto dalle norme relative alle singole zone, l'adeguamento dell'altezza dei piani al livello minimo previsto dall'art.

1 del D.M. Sanità 5 Luglio 1975 (Gazzetta Ufficiale 18.7.1975 n. 190), a condizione che tale adeguamento non sia tecnicamente o giuridicamente possibile utilizzando il volume globale esistente e che l'intervento proposto non risulti funzionale all'incremento del numero di piani esistenti.

L'innalzamento delle linee di gronda e di colmo non dovrà comunque superare i 70 cm, ad esclusione dei fabbricati compresi nel centro storico, per i quali tale innalzamento non è consentito, fatti salvi quelli per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo "b" appositamente evidenziati sulla *tavola 3-2.4/V_{1A}* "Assetto del Centro Storico".

Tale norma si applica unicamente per i casi in cui:

- non comporti la demolizione di volte ed orizzontamenti di pregio;
- non comporti una significativa alterazione delle inclinazioni di falda rispetto a quelle ricorrenti nell'area di intervento o sugli edifici circostanti.

- ART. 36 - Definizione di locali abitabili

Sono abitabili i locali che soddisfano per illuminazione e ventilazione le prescrizioni del D.M. 1975 (G.U. n. 190 del 19.7.1975) ed in particolare 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.

- ART. 37 - Definizione sottotetti abitabili

Sono abitabili i vani sottotetto che rispondono ai requisiti previsti nell'articolo precedente, fatta eccezione per l'altezza media minima che potrà essere di m. 2.40 solo per quelli esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 21/98; negli altri casi l'altezza prevista è di m. 2,70.

Nei sottotetti preesistenti alla data di pubblicazione della L.R. 6.8.1998 n. 21, realizzati legittimamente è sempre, consentito, ferme restando le prescrizioni di cui alla stessa L.R. 21/98 e le destinazioni d'uso della zona, ricavare con adattamenti ed opere murarie interne, locali da utilizzare a fini abitativi, nei limiti in cui non venga alterata l'altezza della copertura preesistente, secondo quanto stabilito (fatto salvo quanto previsto al precedente art. 35, 2° comma).

Negli interventi di cui al precedente comma, valgono tutte le prescrizioni di cui alla L.R. n. 21/98 ed in particolare:

- l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, è fissata in non meno di m. 2,40;
- per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a m. 2,20;
- in caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m. 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio;
- per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

- ART. 38 - Bassi fabbricati

ARTICOLO VARIATO DA V. P. 8

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a mt 2,60 misurata secondo i principi definiti dal successivo articolo 53.

L'altezza massima di m 2,60 è data dall'altezza misurata sulla facciata più alta.

Essi dovranno essere computati nella superficie coperta mediante il rapporto di copertura previsto nelle tabelle di zona e non nel volume edificabile.

I suddetti bassi fabbricati potranno essere costruiti a norma del Codice Civile o anche, previo consenso scritto del vicino confinante, in confine di proprietà; essi non danno diritto al proprietario del fondo limitrofo di richiedere la concessione per la costruzione in confine invocando la costruzione preesistente. Questi sarà tenuto al rispetto delle distanze dai confini stabilite dalla singola tabella di zona o potrà addossare al basso fabbricato esistente un altro fabbricato rispondente alle norme del presente articolo.

Il basso fabbricato dovrà essere coperto a tetto piano o con falde aventi pendenza massima del 30%; non è consentito realizzare sul confine di proprietà sopraelevazioni oltre la linea di imposta minima della copertura.

La preesistenza sul confine di un basso fabbricato, in quanto tale, concede al vicino confinante la possibilità di costruire ad una distanza minima pari a 5 m., oppure in aderenza, unicamente per addossare un altro basso fabbricato.

Nell'applicazione del presente articolo si specifica che le esigenze supplementari per superfici di deposito, magazzino, sosta coperta e autorimessa soddisfatte dai bassi fabbricati non potranno superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati residenziali nel limite di 25 mq ed, inoltre, non potranno essere in numero superiore ad uno per ogni unità immobiliare.

- ART. 39 - Strade private

La formazione di nuove strade private è *subordinata a quanto definito dall'articolo 57 del R.E.C.*

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.

Essi non potranno avere larghezza inferiore a mt 4.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi o accessi privati o servitù di passaggio che servano più di un edificio o più di un lotto edificabile, o che servano un lotto unico qualora gli stessi sono già serviti da altri accessi da strada pubblica. Fanno eccezione le previsioni definite in ambito di strumento urbanistico esecutivo.

Per quanto non 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 26.4.1993 n. 147).

- ART. 40 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di costruzione attuale (ove consentito, ovvero nel caso in cui l'arretramento gli sia imposto in osservazione delle presenti norme) deve provvedere a sistemare l'area dell'arretramento, a non formare frontespizi nudi, oppure a sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

- ART. 41 - Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza 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 fra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade o altri spazi destinati al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti - debbono corrispondere a

quanto previsto dall'Art. 9 del D.M. 2.4.1969 n. 1444.

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

In corrispondenza di incroci e biforcazioni nei centri abitati le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentito a titolo precario l'impianto di vendita carburante ad uso veicolare e sono ammesse unicamente le destinazioni a percorsi pedonali e viabili e ciclabili, piantumazioni, sistemazione a verde, parcheggi pubblici e conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Agli edifici rurali ad uso residenziale possono essere concessi, nelle fasce di rispetto di cui sopra, aumenti di volume sino al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della strada.

Nei centri abitati e al di fuori degli stessi le distanze minime da osservare nell'edificazione sono stabilite dal "Nuovo Codice della Strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992, n.495 e 26.4.1993, n. 147.

Per il fabbricato appositamente evidenziato sulla *Tav. 3-2.3/V_{1A}* "Assetto delle Frazioni" (1:2.000) in area R.S. di località Trucchi è prescritto l'arretramento di metri 2,00 dal filo di fabbricazione fissato dalle murature perimetrali esistenti.

Le fasce di rispetto definite in cartografia alla *tav. 3-2.5/V₁* sono da intendersi indicative e di fatto estese alle maggiori profondità eventualmente necessarie per ottemperare a quanto stabilito nel presente articolo.

La modifica dei tracciati stradali contenuta entro le fasce di rispetto non costituisce variante al P.R.G.C.

Dette modifiche devono comunque risultare di limitata entità come precisato dalla Circ. P.G.R. n. 12/PET/1998.

- ART. 42 - Parcheggi privati

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

- ART. 43 - Insedimenti commerciali

In applicazione della D.C.R. n. 59-10.831 del 24.03.2006 il Comune di MOROZZO ha approvato i “Criteri Comunali ai sensi dell’art. 8, c. 3 D. Lgs. 114/98 e dell’Art. 4, c. 1 L.R. n. 28/99 per il commercio” di cui fanno parte le “Norme Attuative” che hanno natura precettiva e vincolante e alle quali si rimanda.

Mediante l’approvazione dei “Criteri Comunali”, ai sensi dell’articolo 6 delle “Norme Attuative” sono stati riconosciuti nel Capoluogo: l’Addensamento storico rilevante A.1., l’addensamento commerciale urbano minore A.4. e la localizzazione urbana non addensata L.1., rappresentati sulla tavola 3-2.2/V₁A “Assetto del Capoluogo”.

L’ammissibilità degli insediamenti commerciali al dettaglio negli addensamenti A.1., A.4. e nelle localizzazioni L.1. (individuata o individuabili) è definita dalla tabella A della “Compatibilità territoriale dello sviluppo” contenuta nell’articolo 7 “delle Norme Attuative” dei “Criteri Comunali” al quale si rimanda.

La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

Per maggior chiarimento circa le definizioni, la classificazione del Comune, la classificazione delle tipologie di strutture distributive si richiamano i rispettivi articoli 3, 4 e 5 delle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali”.

Si precisa che gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente agli addensamenti A.1. e A.4. e alle localizzazioni commerciali non addensate L.1., purchè ricadenti in aree in cui è consentita, la destinazione commerciale al dettaglio.

Per quanto riguarda: nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico, si richiama l'articolo 8 delle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali”.

Le aree per le attrezzature di servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio sono di seguito definite nel rispetto dell'articolo 9 delle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali”.

Ai sensi dell'articolo 21, 1° c. numero 3) e 2° c., della L.R. 56/77 e dell'art. 25 “Indirizzi Generali” D.C.R. 59-10831/2006 per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree per attrezzature di servizio non dovrà essere inferiore ai seguenti valori:

a) per insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a mq. 400 ad eccezione dei “Centri commerciali – Medie strutture di vendita M-CC” compresi nella successiva lettera b):

- nei casi di intervento nei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e nelle aree di completamento la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento;*
- nei casi di intervento nelle aree di nuovo impianto la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.*

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni;

b) *per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400 e per i “Centri commerciali – Medie strutture di vendita M-CC”, oltre al 2° c. dell’Art. 21 L.R. 56/77 devono anche essere osservati gli standards previsti dall’articolo 25 degli “Indirizzi generali” di cui alla D.C.R. n. 59-10831/2006.*

Ai sensi dell’articolo 26 “Indirizzi generali” D.C.R. 59-10831 nell’addensamento commerciale A.1. per gli esercizi con superficie di vendita fino a mq. 250 è ammessa la monetizzazione delle aree da destinare a servizi. Tale possibilità è ammessa solo quanto venga dimostrata l’impossibilità di reperire le aree stesse.

Dovranno inoltre essere reperiti i parcheggi ad autorimesse privati ai sensi dell’articolo 2, L. 122/89.

Ai sensi dell’articolo 11 delle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali” i permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto dell’articolo 26 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Per quanto non espressamente riportato nel presente articolo si rimanda alle “Norme Attuative” dei “Criteri Comunali” approvati e agli “Indirizzi Generali” di cui alla D.C.R. n. 59-10831/2006, alla L.R. n. 28/99 e al D. Lgs. n. 114/98.

- ART. 44 - Recinzioni

ARTICOLO VARIATO DA V.P. 8

In tutte le zone indicate dal Piano Regolatore Generale le recinzioni verso le vie pubbliche e gli spazi pubblici ad uso pubblico e le vie private debbono essere "a giorno" e non superare l'altezza massima di mt 2,00.

Esse dovranno essere costruite nella parte fuori terra da uno zoccolo in muratura di mattoni o in calcestruzzo di altezza non superiore a mt 0,60 dal suolo, sormontato da recinzioni tali da consentire il massimo di visibilità trasversale.

Le suddette recinzioni, all'interno del centro abitato, definito ai sensi del D.P.R. 495/92 e s.m., potranno essere realizzate:

- sui fili di fabbricazione indicati da recinzioni già esistenti o indicati dal Piano per i nuclei classificati in zone di recupero;
- per le strade esistenti valgono le seguenti limitazioni:
strade statali: distanza minima mt. 3,00 dal ciglio bitumato
strade provinciali: distanza minima mt. 2,00 dal ciglio bitumato
strade comunali e vicinali di uso pubblico: distanza minima mt. 1,70 dal ciglio bitumato
strade interpoderali: distanza minima mt. 1,50.

Dovranno comunque essere rispettati gli arretramenti stabiliti dal nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

Al di fuori del centro abitato valgono le distanze dal confine stabilite dal "Nuovo Codice della Strada" di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e 26.4.1993, n. 147.

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

Le recinzioni dovranno essere ubicate parallelamente all'asse della strada prospiciente.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati rispetto al filo di fabbricazione della recinzione di m 4,00 o rientrare di m. 2,00 per una lunghezza minima di m. 8,00. Gli accessi carrai da realizzare nelle aree produttive dovranno essere arretrati rispetto al filo di fabbricazione della recinzione di m. 6,00 per una lunghezza minima di m. 8,00.

Anche in divisione di proprietà, recinzioni o muri divisorii, dovranno avere le stesse caratteristiche delle recinzioni descritte al 1° e 2° comma.

Possono essere concesse autorizzazioni in deroga, a quanto

prescritto in caso di restauro e completamento di recinzioni esistenti, quando non si abbiano, ad esclusivo giudizio della Commissione Edilizia, a riscontrare ragioni negative di carattere tecnico od estetico.

Comunque l'altezza della muratura piena non può superare ml 2.00 dal suolo.

In deroga ai limiti di altezza, gli strumenti urbanistici esecutivi relativi alle aree produttive potranno prevedere recinzioni realizzate con pareti piene aventi altezze massime pari a m. 2,30, elevabili a m. 3,00 previo consenso scritto del vicino confinante.

- ART. 45 - Costruzioni temporanee e campeggi

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

Non è consentito l'uso di aree come deposito a cielo aperto di mezzi di qualsiasi genere fuori dalle zone industriali ed artigianali, fatta eccezione per depositi connessi all'attività agricola.

CAPITOLO IV

NORME FINALI

- ART. 46 - Natura delle previsioni del P.R.G.C.
Poteri di deroga

Le previsioni di Piano hanno natura precettiva e vincolante.

Non ha natura precettiva la relazione illustrativa alla quale si

dovrà comunque far riferimento ai fini interpretativi degli elaborati del Piano Regolatore.

Il permesso di costruire in deroga alle presenti norme di Piano Regolatore è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle laltre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Qualora si riscontrino difformità tra le indicazioni portate in elaborati diversi, prevalgono le tavole a base catastale o in subordine, quelle a scala maggiore salvo specifiche indicazioni riportate nelle presenti norme.

Le previsioni sulla localizzazione dei servizi ha natura vincolante. Essa si trasforma da vincolante in programmatica nei soli casi previsti dalle norme specifiche di zona.

- ART. 47 - Varianti e revisioni del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale. Esso mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive varianti parziali o generali.

Costituiscono Varianti strutturali al P.R.G.C. da formare ed approvare con le procedure di cui all'Art. 15 L.R. 56/77 quelle definite ai commi 4, 5 e 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 come modificato dall'Art. 1 L.R. 41/97.

Costituiscono Varianti parziali al P.R.G.C., la cui adozione ed approvazione spetta al Consiglio Comunale, quelle definite e normate al Comma 7 art. 17 L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 41/97.

Non costituiscono Varianti al P.R.G.C. quelle definite ai commi 8 e 9 dell'Art. 17 L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 41/97

- ART. 48 - Vincolo non aedificandi dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di densità corrispondenti ad una determinata superficie esclude l'accoglimento di successive richieste di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse anche quando siano intervenuti frazionamenti o passaggi di proprietà.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree appartenenti a zone aventi diversa destinazione d'uso, nè fra aree non contigue. E' ammesso quindi il trasferimento di cubatura o di superficie copribile fra appezzamenti di terreno contigui e appartenenti ad una stessa area di Piano o ad aree alle quali è attribuita la stessa destinazione d'uso. Quest'ultima limitazione non si applica nelle aree agricole.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

- ART. 49 - Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali

Nelle fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, canali e corsi d'acqua che come precisato nel precedente art. 28, interessano anche i corpi idrici minori ogni trasformazione urbanistico - edilizia è vincolata al rispetto delle norme dell'art. 29 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i. e dell'art. 146, comma 1, lett. c del D. Lgs. n. 490/99.

Le norme suddette non si applicano negli abitati esistenti o comunque nell'ambito della loro perimetrazione prevista dal P.R.G., se difesi da adeguate opere di protezione idraulica.

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 lungo i corsi d'acqua, viene individuata una fascia di rispetto ***coincidente con la classe geologica IIIa*** rappresentata sulla tavola 3-2.5/V₁ "Vincoli"; per i piccoli rii non segnalati in acque pubbliche viene imposta una fascia pari a m. 15,00 ***qualora la classe IIIa sia inferiore***, entro tali fasce di rispetto (segnalate e non) é vietata ogni nuova edificazione, mentre sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria, degli edifici esistenti, oltre agli interventi e le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della Legge regionale suddetta ***ed alle limitazioni previste per la classe geologica IIIa dettate al precedente articolo 28.***

Per tutti i corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche e quelli il cui alveo ha sedime demaniale ai sensi dell'articolo 96 del R.D. 523/1904, sono vietati: la costruzione di manufatti e gli scavi ad una distanza minore di m. 10,00, piantagioni e smovimenti del terreno ad una distanza minore di m. 4,00.

Sono inoltre sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 139, comma 1 del D. Lgs. n. 490/99, i territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento ed i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. 11.12.1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna ed i terreni gravati da usi civici (art. 146, comma 1, lett. c del D. Lgs. n. 490/99).

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Per tutti i corsi d'acqua dovranno inoltre essere osservati le seguenti prescrizioni:

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolo minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la lunghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche dev'essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

- ART. 50 - Norme per la tutela delle acque

Tutte le acque di rifiuto domestiche e cloacali degli insediamenti civili e produttive devono essere trattate nel rispetto di quanto disposto dalla L. 319/1976, e succ. mod.

Ove, per circostanze ritenute congrue dal Comune, si riconosca l'impossibilità di addurre le acque di rifiuto alla fognatura comunale, esse dovranno essere trattate in un idoneo impianto conforme alla legislazione di Settore.

L'Amministrazione promuoverà, ove del caso, la formazione di depuratori consortili corrispondenti ad un vasto bacino di utenza.

Nel caso in cui venga ammesso un impianto di depurazione, le acque in uscita trattate nel rispetto della legge 319/1976 e della normativa integrativa regionale in esecuzione della precitata legge, dovranno essere addotte con idonea canalizzazione fino al corso d'acqua più vicino.

- ART. 51 - Utilizzazione del sottosuolo

In tutto il territorio comunale, l'utilizzazione del sottosuolo a scopo edificatorio è soggetta, oltre che alle disposizioni generali ed a quelle sulle destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo, alle seguenti disposizioni:

- a) l'eventuale area libera sovrastante la soletta di copertura dovrà essere sistemata, per la parte non necessaria a spazi di manovra e di sosta, a verde o a campi da gioco;
- b) è data facoltà al Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - di consentire nei singoli casi l'emergere della costruzione dal piano del terreno sistemato, quando sussistano ragioni funzionali od estetico-ambientali che lo richiedano, in misura non superiore a centimetri 50, escludendo tale emergenza dal computo del volume edilizio e della superficie coperta, nonché dall'obbligo delle distanze dai confini e dai fabbricati e purché tale emergenza non superi il 50% dell'area libera.

APPENDICE

CAPITOLO V

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- ART. 52 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
(Come Art. 13 R.E.C.)

- ART. 53 - Altezza della costruzione (H)
(Come Art. 14 R.E.C.)

- ART. 54 - Numero dei piani della costruzione (Np)
(Come Art. 15 R.E.C.)

- ART. 55 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)
(Come Art. 16 R.E.C.)

- ART. 56 - Superficie coperta della costruzione (Sc)
(Come Art. 17 R.E.C.)

- ART. 57 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
(Come Art. 18 R.E.C.)

- ART. 58 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)
(Come Art. 19 R.E.C.)

- ART. 59 - Volume della costruzione (V)
(Come Art. 20 R.E.C.)

- ART. 60 - Superficie fondiaria (Sf)
(Come Art. 21 R.E.C.)

- ART. 61 - Superficie territoriale (St)
(Come Art. 22 R.E.C.)

- ART. 62 - Rapporto di copertura (Rc)
(Come Art. 23 R.E.C.)

- ART. 63 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
(Come Art. 24 R.E.C.)

- ART. 64 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
(Come Art. 25 R.E.C.)

- ART. 65 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)
(Come Art. 26 R.E.C.)

- ART. 66 - Indice di densità edilizia territoriale (It)
(Come Art. 27 R.E.C.)

INDICE

CAPITOLO I	Pag. 2
<u>NORME GENERALI</u>	Pag. 2
- ART. 1 - Oggetto delle norme di attuazione	Pag. 2
- ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale	Pag. 4
- ART. 3 - Permesso di costruire	Pag. 6
- ART. 4 - Campo di applicazione del permesso di costruire	Pag. 6
- ART. 5 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività ed interventi di attività di edilizia libera	Pag. 9
- ART. 6 - Prescrizioni generali per gli interventi edilizi	Pag. 12
CAPITOLO II	Pag. 16
<u>CLASSI E CARATTERISTICHE DI INTERVENTO</u>	Pag. 16
- ART. 7 - Classi di destinazione d'uso del territorio	Pag. 16
- ART. 8 - Impianti tecnologici	Pag. 16
- ART. 9 - Aree destinate ad servizi pubblici ed attrezzature di interesse comunale	Pag. 18

- ART. 10 -	Aree destinate ad usi residenziali	Pag. 20
- ART. 11 -	Area edificata di origine antica e di recupero ambientale Centro Storico (C.S. ₁ , C.S. ₂)	Pag. 21
- ART. 12 -	Edifici di interesse storico-artistico ed area di interesse ambientale “Parco del Castello”	Pag. 27
- ART. 12.1 -	Aree agricole di rispetto al Castello “A3”	Pag. 28
- ART. 13 -	Aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (R.S.n)	Pag. 29
- ART. 14 -	Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)	Pag. 31
- ART. 15 -	Area residenziali di nuovo impianto (A.E.)	Pag. 36
- ART. 16 -	Area di espansione residenziale in attuazione (A.E.A.)	Pag. 37
- ART. 17 -	Aree per insediamenti produttivi (P.E. – P.C. – P.N.)	Pag. 37
- ART. 18 -	Aree produttive esistenti che si confermano (P.E.)	Pag. 39
- ART. 19 -	Aree per insediamenti produttivi e commerciali esistenti e di completamento (P.C.)	Pag. 41
- ART. 20 -	Aree per insediamenti produttivi e commerciali di nuovo impianto (P.N.)	Pag. 42

- ART. 21 -	Area turistica ricettiva e per attività ricreative (A.T.)	Pag. 45
- ART. 22 -	Area per stazione di servizio (vendita carburante)	Pag. 46
- ART. 23 -	Area di attuazione fluviale (A1) – Oasi Faunistica (A2)	Pag. 47
- ART. 24 -	Aree agricole	Pag. 48
- ART. 25 -	Aree agricole di rispetto all’abitato “A4”	Pag. 56
- ART. 26 -	Allevamenti di bestiame	Pag. 56
- ART. 27 -	Nuclei frazionali rurali	Pag. 59
- ART. 28 -	Aree inedificabili e ad edificazione condizionata	Pag. 62
- ART. 29 -	Strutture tecniche agricole esistenti nelle zone residenziali	Pag. 64
- ART. 30 -	Attività produttive in zona impropria	Pag. 64
- ART. 31 -	Aree a vincolo cimiteriale	Pag. 65
- ART. 32 -	Eliminazione delle barriere architettoniche	Pag. 66
CAPITOLO III		Pag. 67
<u>NORME GENERALI, PARTICOLARI, TRANSITORIE</u>		Pag. 67
- ART. 33 -	Definizioni edilizie	Pag. 67

- ART. 34 -	Prescrizioni costruttive particolari	Pag. 71
- ART. 35 -	Adeguamento dell'altezza dei piani	Pag. 71
- ART. 36 -	Definizione di locali abitabili	Pag. 72
- ART. 37 -	Definizione sottotetti abitabili	Pag. 73
- ART. 38 -	Bassi fabbricati	Pag. 74
- ART. 39 -	Strade private	Pag. 74
- ART. 40 -	Costruzioni in arretramento dal filo stradale	Pag. 75
- ART. 41 -	Distanza delle costruzioni dalle strade e distanza in corrispondenza di incroci	Pag. 75
- ART. 42 -	Parcheggi privati	Pag. 77
- ART. 43 -	Insedimenti commerciali	Pag. 77
- ART. 44 -	Recinzioni	Pag. 79
- ART. 45 -	Costruzioni temporanee e campeggi	Pag. 81
CAPITOLO IV		Pag. 81
<u>NORME FINALI</u>		Pag. 81
- ART. 46 -	Natura delle previsioni del P.R.G.C. Poteri di deroga	Pag. 81
- ART. 47 -	Varianti e revisioni del P.R.G.C.	Pag. 82

- ART. 48 -	Vincolo non edificandi dell'area utilizzata per il calcolo della volumetria della costruzione	Pag. 83
- ART. 49 -	Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali	Pag. 84
- ART. 50 -	Norme per la tutela delle acque	Pag. 85
- ART. 51 -	Utilizzazione del sottosuolo	Pag. 86
APPENDICE		Pag. 87
CAPITOLO V		Pag. 87
<u>PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</u>		Pag. 87
- ART. 52 -	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	Pag. 87
- ART. 53 -	Altezza della costruzione (H)	Pag. 87
- ART. 54 -	Numero dei piani della costruzione (Np)	Pag. 87
- ART. 55 -	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	Pag. 87
- ART. 56 -	Superficie coperta della costruzione (Sc)	Pag. 87
- ART. 57 -	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	Pag. 87
- ART. 58 -	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	Pag. 88

- ART. 59 -	Volumetria della costruzione (V)	Pag. 88
- ART. 60 -	Superficie fondiaria (Sf)	Pag. 88
- ART. 61 -	Superficie territoriale (St)	Pag. 88
- ART. 62 -	Rapporto di copertura (Rc)	Pag. 88
- ART. 63 -	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Pag. 88
- ART. 64 -	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	Pag. 88
- ART. 65 -	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	Pag. 89
- ART. 66 -	Indice di densità edilizia territoriale (It)	Pag. 89

TABELLE DI ZONA

SEGUONO

Le modifiche introdotte in fase di adeguamento sono evidenziate in carattere “***corsivo grassetto***”.

Le modifiche derivanti dalla Variante Parziale n. 7 sono evidenziate in carattere “*corsivo*”.

