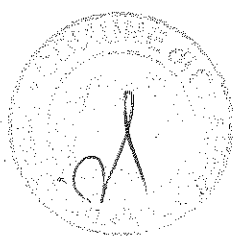


COMPENSARIO DI MONDOVI

COMUNE DI CLAVESANA

Adottato in deliberazione del CC N° 34 del 25/3/88



REGIONE PIEMONTE
PILANO REGOLATORE GENERALE
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data 18 FEB. 1992

Approvato con D.G.R. N° 45/11651

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

~~CONFORME A NORME E TECNICHE DI ATTUAZIONE~~

~~ADDEGUAMENTO AL PARERE DEL C.U.R.~~

~~N° 1/4 del 22/10/148986~~

REGIONE PIEMONTE
Assessorato Pianificazione e Gestione
Urbanistica - Edilizia Residenziale
Protocolla Generale n° 1802
del 24 OTT. 1989

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL PROGETTISTA

(Dott. Arch. Sergio Gallo)

ORDINE
DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA
DI CUNEO
- 85 -
DOTT. ARCHITETTO
SERGIO GALLO

[Handwritten signature]

TITOLO I - Prescrizioni generali



Art. 1 - Finalità, obiettivi e criteri del Piano

Le finalità, gli obiettivi e i criteri del P.R.G., così come indicati nella Delibera Programmatica e specificati nella Relazione Illustrativa, secondo quanto previsto dalla L. R. n. 56/77 e succ.ve mod.ni, tendono essenzialmente a:

- migliorare il rapporto tra insediamenti, servizi e infrastrutture;
- recuperare il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente;
- salvaguardare le risorse naturali e il patrimonio storico, artistico e ambientale;
- riqualificare il tessuto edilizio ed urbanistico, soprattutto nelle aree periferiche;
- permettere una equilibrata espansione dei centri abitativi, sulla base di previsioni demografiche e socio-economiche;
- riordinare gli insediamenti produttivi;
- soddisfare il fabbisogno progressivo e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- difendere attivamente il patrimonio agricolo rimasto e le attività connesse;
- garantire il coordinamento programmatico degli interventi pubblici e privati.

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione

Il P.R.G. si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti Norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle Tavole di Piano.

Il P.R.G. ha validità decennale, è dimensionato sulla base di un arco di riferimento di cinque anni dalla data della deliberazione programmatica, è sottoposto comunque a revisione con l'approvazione del Piano Territoriale (Art. 12 e 82 L.R. 56/77 e s.m.i.).

Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del P.R.G.; definiscono la disciplina necessaria a consentire il controllo normativo dell'intero processo di pianificazione configurato dal P.R.G. a termini della L.R. n. 56/77 modificata dalla L.R. n. 50/80; stabiliscono le prescrizioni, le condizioni e i vincoli; integrano le definizioni topografiche indicate



in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

Art. 3 - Elaborati del P.R.G.

Gli elaborati costitutivi del Piano, come prescritto nell'art. 14 della L.R. 56/77, sono:

- La relazione illustrativa;
- gli allegati tecnici comprendenti le indagini, le analisi e le rappresentazioni cartografiche, in particolare:
 - TAV. 1 - Inquadramento territoriale scala 1:25.000
 - TAV. 2 - Uso del suolo scala 1:5.000
 - TAV. 3 - Carta delle pendenze scala 1:5.000
 - TAV. 4 - Vincolo idrogeologico scala 1:5.000
 - TAV. 5 - Infrastrutture primarie scala 1:5.000
 - TAV. 6 - Stato di conservazione scala 1:2.000
 - TAV. 6a- " " " Frazione San Bartolomeo
scala 1:2.000
 - TAV. 7 - Stato attuale scala 1:5.000
- le tavole di piano in particolare:
 - TAV. 8 - Planimetria di progetto territorio comunale scala 1:5.000
 - TAV. 9 - Planimetria di progetto capoluogo scala 1:2.000
 - TAV. 9a- " " " Frazione San Bartolomeo
scala 1:2.000
 - TAV. 10 - Planimetria di progetto Area R1 scala 1:1.000
- Le norme di attuazione comprensive di tabelle illustranti le caratteristiche d'uso e di edificazione per ogni singola normativa.

Costituiscono inoltre allegati tecnici la relazione geologico-tecnica e le tavole ad essa allegate.

Art. 4 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni, rinviando, per quanto non specificatamente definito, al regolamento Edilizio.

1) AREA: quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole omogenee operative che precisano le destinazioni di uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

2) CELLULA EDILIZIA: si intende un insieme organico e funzionale di elementi edili e superfici libere ad essi afferenti, e dotato di conveniente accesso.

3) DESTINAZIONE D'USO; si intende per destinazione d'uso di una cellula come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che, sono prescritte o ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area di un edificio o parate di esso, si intende un passaggio deall'una all'altra delle classi d'uso distintamente elencate nelle presenti norme.

4) DESTINAZIONE D'USO SPECIFICO: si intende per destinazione d'uso specifico di un(area, di un edificio o di parte di esso l'attività soggettistica svolta, al momento dell'adozione del P.R.G., nello spazio interessato.

5) DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE: si intende il rapporto tra il volume edilizio, edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento. Essa è espressa in mc/ha.

6) DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA: si intende il rapporto tra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area fondiaria pertinente edificabile, al netto quindi degli spazi pubblici di ogni tipo, esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi. Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici; non rilevanti ai fine del carico urbanistico degli insediamenti interessati, i sottotetti non abitabili, le rimesse, i fienili, le tettoie, i portici e i pilotis.

6a) INDICE FONDIARIO DI CUBATURA: il rapporto espresso in mc. per mq. tra il volume edilizio edificato o edificabile e la superficie fondiaria di pertinenza come sopra definita;

6b) INDICE FONDIARIO DI SUPERFICIE: il rapporto, espresso in mq. per mq. tra superficie utile lorda di solaio sviluppata a tutti i piani negli edifici esistenti o edificabili e la superficie fondiaria di pertinenza come sopra definita;

6c) INDICE FONDIARIO DI COPERTURA: il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta degli edifici

esistenti o previsti (compresi i bassi fabbricati) e la superficie fondiaria come sopra definita;

6d) SUPERFICIE COPERTA: si intende la superficie determinata dalla proiezione sull'area di pertinenza dei profili massimi degli sporti chiusi.

7) INTERVENTO URBANISTICO: si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/77, nell'ambito interessato.

8) INTERVENTO EDILIZIO: si intende il complesso delle operazioni oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

8a) MANUTENZIONE ORDINARIA: "Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifiche alle strutture od all'organismo edilizio".

8b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: si intendono "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Tali interventi sono da intendersi limitatamente a quelli che non comportano modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio. E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione, qualsiasi modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenze delle scale e delle rampe del tipo e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni di uso.

8c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: si intendono "gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi

costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

8d) RISTRUTTURAZIONE EDILISIA: si intendono "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a 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 e impianti".

8e) COMPLETAMENTO: si intendono "gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime planivolumetriche degli edifici".

8f) AMPLIAMENTO: si intendono, anche a fini dell'art. 3 L. 10/77 e dell'art. 33 L.R. 56/77, le nuove opere, sulla stessa area di proprietà al momento dell'adozione del P.R.G., funzionalmente connesse con impianti o insediamenti esistenti, di cui si prevede la conservazione o la ristrutturazione con le attuali destinazioni, sempre che l'ampliamento non ecceda il 50% della superficie lorda complessiva delle preesistenti.

8g) NUOVO IMPIANTO: si intendono "gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal piano con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche".

Art. 5 - Standards Urbanistici (art. 21 e 22 L.R. 56/77 e 50/80)

Il P.R.G. prevede le aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di interesse comunale, e intercomunale, dimensionate con standards a metroquadrato per ogni abitante.

1) Aree per attrezzature e servizi di livello comunale per aree residenziali.

Parametri assunti per il dimensionamento.

a) Comuni con popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti (prevista).



tipo di servizio	pop. residente
istruzione	4,5
attrezz. comuni	2
verde, gioco, sport	9
parcheggi pubbl.	2,5
	18

2) Aree per attrezzature e servizi di livello comunale per insediamenti produttivi artigianali e industriali. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'articolo 26, della L.R. 56/77 e S.m.i., per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del 1° comma dell'articolo 26 della legge Regionale 56/77 S.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

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

nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima di aree di cui al punto 3) del precedente comma dovrà essere destinata nella misura di almeno il 50% a parcheggio pubblico. Nei casi di interventi all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche nel sottosuolo.

Ai fini degli standards, di cui al presente articolo, anche

per gli interventi di cui ai punti 2) e 3), sono computabili, oltre alle aree delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, nelle proporzioni definite dai P.R.G. o dai loro strumenti di attuazione.

tipo di servizi

parcheggio

10% della superficie dell'area destinata a ins.prod.

verde attrezzature sportive e altre

10% della superficie dell'area destinata a ins.prod.

Le aree risultanti dall'applicazione dei parametri di cui ai precedenti punti 1 e 2 rappresentano la dotazione minima. E' fatta salva l'elevazione di detto minimo, a seconda delle particolari situazioni locali.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 6 - Strumenti Urbanistici Attuativi

Il P.R.G. prevede parti di territorio da sottoporre a piani urbanistici e parti in cui ammettere l'intervento diretto.

I piani urbanistici esecutivi sono quelli previsti all'art. 32 L.R. 5.12.77 n° 56 e precisamente:

- piani particolareggiati (P.P.) di cui agli art. 13 e segg. della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e dell'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971 n° 865;
- piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C.);
- piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.E.O.P.)

cui si aggiungono:

- piani per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- piani di insediamento produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971, n° 865 - art. 27;
- piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.REC)



di cui agli art. 28 e 30 della legge 5.8.1978 n° 457.
Il P.R.G. si attua amministrativamente con Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) secondo le modalità previste dall'art. 33 e segg. della L.R. 5.12.1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7 - Piani Particolareggiati (P.P.)

I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.P. deve contenere:

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- b) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- c) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con la indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e di uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;
- e) l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea al fine di realizzare interventi di risanamento od consolidamento;
- f) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti con l'indicazione delle relative priorità;
- g) norme tecniche di attuazione del P.P.;
- h) previsione della spesa occorrente per l'attuazione del P.P..

Gli elaborati del P.P. sono quelli elencati all'art. 39 della L.R. 56/77. Il P.P. adottato con deliberazione del C.C. è depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare,

entro 30 giorni successivi, osservazioni nel pubblico interesse alle quali il Comune contro deduce, apportando eventuali modifiche al piano;

Il P.P. inoltrato per parere al Comitato comprensoriale viene da questo inviato alla Regione entro i 30 giorni.

Il P.P. è approvato con deliberazione dalla Giunta Regionale entro 90 giorni dalla data di ricevimento, sentito il parere del Comitato Urbanistico Regionale.

L'approvazione conferisca carattere di pubblica utilità alle opere previste nel P.P.

I P.P. possono essere formati in tutte le zone residenziali individuate dal Piano Regolatore.

L'iter è conforme ai disposti dell'art. 40 Legge Regionale 56/77 e 50/80.

Il P.P. può prevedere la formazione di comparti edificatori secondo le norme e con la procedura di cui all'art. 23 della legge 17.8.1942 n. 1150 e art. 46 L.R. 56/77 e 50/80 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 Piani Esecutivi di Iniziativa Privata Convenzionata (P.E.C.)

I P.E.C. sono piani urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune previo parere favorevole del Comitato Comprensoriale.

I P.E.C. possono essere:

- di libera iniziativa;
- obbligatori quando espressamente previsti dal P.P.A.

Il progetto di P.E.C. comprende gli elaborati di cui all'art. 39 L.R. 56/77 e è presentato dal Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune.

La convenzione deve prevedere (art. 45 L.R. 56/77-50/80)

1) La cessione gratuita entro i termini stabiliti delle aree necessarie, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'art. 5 legge 28.1.1977 n. 10 ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario e di altro soggetto privato la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità

di controllo sulla esecuzione delle opere, nonchè i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della Legge 28/1/1977 n. 10 e le modifiche per il trasferimento delle opere al Comune;

3) I progetti degli edifici e delle opere da realizzare portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'art. 4 legge 28.1.1977 n. 10;

4) I termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;

5) Le sanzioni convenzionali a carico di privati stipulandi, per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano di intervento.

La convenzione è redatta in conformità allo schema predisposto dalla Regione.

Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto accolto viene dal Comune messo a disposizione degli organi di decentramento amministrativo ed inviato al Comitato Comprensoriale affinché esprimano, entro 30 giorni, le proprie osservazioni e proposte.

Il progetto è quindi depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto al Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito del Piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Il Progetto di Piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale. La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 9.6.1947 n. 530.

Le destinazioni d'uso fissate nel Piano esecutivo approvato, hanno efficacia nei confronti di chiunque. I proprietari di immobili comprese nelle zone di recupero rappresentati in base all'imponibile catastale almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte con progetti di piano di recupero.

I Piani di recupero qualora il Comune accolga la proposta sono formati ed approvati a norma del precedente art. 41/Bis L.R. 56/77 e 50/80.

I P.E.C. obbligatori devono essere presentati al Comune entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.P.A. che li prevede.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune invita i proprietari alla formazione del Piano entro il termine di 30 giorni ove i proprietari non aderiscono all'invito il Sindaco provvede alla compilazione di ufficio del P.E.C.

Il progetto di P.E.C. e lo schema di convenzione sono notificati secondo le norme del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili con invito a dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica; in difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Esperate le procedure di cui al 5° e 6° comma del presente articolo il P.E.C. viene approvato dal C.C. Ad approvazione avvenuta il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di P.E.C. per cederli in proprietà o in diritto di superficie a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipula della convenzione di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865.

La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del piano esecutivo.

Qualora il Piano Esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione ove fissato dal Programma Pluriennale d'attuazione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento. In tal caso si applica il disposto del 1° comma dell'art. 7 della Legge 28.1.1977 n. 10 e ove nel caso gli esoneridi cui all'art. 9 lett. b) della predetta legge.

Quanto sopra in conformità ai disposti degli art. 43 L.R. 56/77 e 50/80.

Art. 9 - Piani Tecnici Di Opere ed Attrezzature di Iniziativa Pubblica (P.T.E.O.P.)

I P.T.E.O.P. di cui all'art. 47 della L.R. 5.12.1977 N.

56, sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

Il P.T.E.O.P. è formato dalla C.M. a seguito di delega dei Comuni, o dal Comune o da un Consorzio di Comuni, di intesa con gli enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione delle singole opere.

Il P.T.E.O.P. può interessare esclusivamente aree destinate dal P.R.G. a spazi pubblici.

Il P.T.E.O.P. deve contenere:

- a) la delimitazione delle aree interessate dalle opere oggetto del P.T.E.O.P.;
- b) i progetti di massima delle varie opere in esso previste;
- c) il programma ed i tempi di attuazione dei vari progetti con indicazione delle relative priorità;
- d) la previsione della spesa occorrente.

Il P.T.E.O.P. è approvato con deliberazione del C.C. ed è vincolante nei confronti delle pubbliche amministrazioni interessate; fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere.

Art. 10 - Piani Per L'Edilizia Economica E Popolare (P.E.E.P.)

I P.E.E.P. sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni.

Il P.E.E.P. deve contenere:

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato e l'elenco catastale delle proprietà interessate al piano;
- b) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse pubblico;
- c) la suddivisione in lotti delle aree con l'indicazione delle tipologie edilizie costruttive ed uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche e, ove il caso, l'ubicazione e volumetria degli edifici pubblici previsti;
- d) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche la cui occupazione serva ad integrare la finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;

- e) l'individuazione degli immobili da espropriare al fine della realizzazione del piano;
- f) i termini di attuazione del Piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti con l'indicazione delle relative priorità;
- g) le norme tecniche di attuazione del Piano;
- h) Il preventivo sommario della spesa occorrente per l'attuazione del Piano.

Gli elaborati del P.E.E.P. sono quelli richiesti per il P.P. e elencati all'art. 39 della L.R. n. 56/77.

La procedura di adozione, pubblicazione ed approvazione e quella stabilita per il P.P. (art. 40 L.R. 56/77). L'approvazione del P.E.E.P. equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.

I P.E.E.P. devono essere formati nelle zone residenziali previste dal P.R.G.C.

Quanto sopra in conformità ai disposti dell'art. 41 L.R. 56/77 e 50/80.

Art. 11 - Piani Per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

I P.I.P. sono piani urbanistici esecutivi finalizzati sia alla formazione di aree attrezzate di nuovi impianti da destinare ad insediamenti artigianali ed industriali, sia al riordino ed alla riorganizzazione di quelle esistenti.

I P.I.P. sono redatti dal Comune ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, previa autorizzazione della regione, ed hanno valore di piani particolareggiati ai sensi della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

I P.I.P. possono estendersi esclusivamente su aree destinate dal P.R.D. ad insediamenti produttivi e/o come disposto dall'art. 42 L.R. 56/77 e 50/80.

I P.I.P. devono contenere:

- a) la delimitazione del territorio interessato e l'elenco catastale delle proprietà;
- b) i progetti massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune;
- c) l'organizzazione della viabilità interna ed esterna e dei relativi collegamenti;
- d) la delimitazione dei lotti da destinare a nuovi fabbricati industriali;

- e l'individuazione di eventuali insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare;
- f) norme tecniche atte a disciplinare gli interventi previsti dal piano;
- g) i programmi ed i tempi di attuazione;
- h) le previsioni della spesa occorrente.

Gli elaborati del P.I.P. sono quelli definiti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e la procedura di formazione ed approvazione e la stessa prevista per i piani particolareggiati (art. 40 L.R. 56/1977).

Le aree comprese nel P.I.P. approvato sono espropriate dal Comune secondo la procedura prevista dalla Legge 22.10.71 n. 865 e cedute per il 50% in proprietà e per il 50% in diritto di superficie, ad enti pubblici e privati per la realizzazione di impianti produttivi.

Art. 12 - Piani Di Recupero Del Patrimonio Edilizio Esistente (P.Rec.)

I P. Rec. di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n. 457 e individuati ai sensi dell'art. 12 L.R. 56/77 e 50/80 sono piani urbanistici esecutivi finalizzati al recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone a tal fine indicate dal P.R.I.

I Piani di REcupero sono attuati:

- dai proprietari singoli;
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati;
- dal Comune nei casi previsti dal citato art. 28 L. 5.8.78 n. 457.

I piani di recupero devono contenere: (art. 41 bis L.R. 56/77 e 50/80):

- 1) La delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- 2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del P.R.G.;
- 3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- 4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;

5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;

6) i tempi previsti per l'attuazione del Piano, con l'indicazione delle relative priorità.

Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli stabiliti all'art. 39 della L.R. 56/77 cui va aggiunto lo Schema di Convenzione con i contenuti di cui all'art. 45 della L.R. 56/77, nel caso di P.Rec. di iniziativa privata; lo schema di convenzione va redatto in conformità a quello predisposto dalla Regione.

Nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal P.R.G. e soggetti alle norme per i beni culturali ed ambientali, si prevede inoltre che:

7) le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

8) il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso, con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

I Piani di recupero, adottati dal C.C. (l'esecutività della delibera è subordinata al parere della Commissione Comprensoriale per la tutela dei beni culturali ed ambientali per gli insediamenti urbani e nuclei minori di cui al comma precedente) sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni nel pubblico interesse, alle quali il Comune controdeduce apportando eventuali modifiche al Piano.

I P.Rec sono approvati con la deliberazione del C.C. con la quale vengono decise le osservazioni ed hanno efficacia al momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della legge 10.2.253 n. 62.

Per quanto non previsto nel presente articolo, si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati.

Art. 13 - 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 di programmazione degli interventi sul territorio intercomunale, redatto sulla base delle previsioni del P.R.I. e tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

Il P.P.A. deve essere riferito ad un periodo di tempo non inferiore a 3 anni e non superiore a 5 anni.

L'autorizzazione o la concessione può essere rilasciata dal Sindaco soltanto per le aree incluse nel P.P.A.; al di fuori del P.P.A. possono essere eseguite le opere e gli interventi seguenti:

- a) opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153.
- b) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e modifiche interne degli edifici esistenti come definiti nelle presenti N. di A.;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo come definiti nelle presenti N. di A. quando siano compresi nei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e quando non comportino aumento della superficie utile di calpestio né mutamento della destinazione d'uso a condizione che il concessionario s'impegni mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- d) interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento di edifici unifamiliari in misura non superiore al 20%, 25 Mq. sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale;
- e) modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali, ed agricoli;
- f) l'ampliamento fino al 50% della superficie coperta e comunque non superiore a Mq. 1000 di solaio utile lordo di edifici destinati ad attività produttive purché non nocive o moleste;
- g) variazione della destinazione d'uso di edifici, autorizzati dal P.R.G.;

h) opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Il P.P.A. deve indicare:

- 1) Le aree e le zone in cui si intende procedere all'attuazione delle previsioni del P.R.G., sia mediante piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata da formare, o già formati o vigenti, in tutto o in parte da attuare, sia mediante il rilascio di singola concessione;
- 2) Le infrastrutture di carattere urbano ed intercomunale e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nel periodo di validità del programma;
- 3) Gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione nei tessuti urbani esistenti che non rispondano ai requisiti richiesti per la concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 lettera b), della legge 28.1.1977 n. 10;
- 4) La previsione degli investimenti con il loro riparto fra pubblici e privati;
- 5) I termini entro cui i proprietari o aventi titolo, singoli o riuniti in consorzio, devono presentare la domanda di concessione.

Gli elaborati del P.P.A. ed il procedimento della sua formazione ed approvazione sono quelli descritti dagli art. 35-36-37 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

In conformità al penultimo comma dell'articolo 6 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 così come modificato dalla legge 25 marzo 1982, n. 94 e nei limiti temporali ivi prescritti, sono rilasciate, purchè conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, concessioni o autorizzazioni anche in aree non comprese nei programmi pluriennali di attuazione nei seguenti casi:

- a) interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 13, 3° comma, letter b), c), d) della presente legge Regionale 56/77 e S.m.i.; gli interventi di cui alla lettera d) possono essere assentiti solo qualora siano definiti normativamente dagli strumenti urbanistici generali o esecutivi;
- b) interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- c) da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

In conformità con il 3° comma dell'articolo 6 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, così come modificata dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e nei limiti temporali ivi prescritti.

Il rilascio della concessione non è inoltre subordinato alla inclusione dell'intervento nel Programma di Attuazione nei casi e nei limiti temporali previsti dall'art. 91 Quinquies della L.R. 56/77 S.m.i..

Art. 14 - Autorizzazione O Concessione.

Sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Sindaco su richiesta degli aventi titolo, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti N.di A. gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. 5.12.77 n. 56 e L.N. 94/82, nonché le opere di manutenzione straordinaria, come descritte nelle presenti N.di A. secondo la disciplina di cui all'art. 48 della legge 5 agosto 1978 n° 457, salvo quanto previsto dall'art. seguente n° 13.

E' soggetta a concessione, ai sensi dell'art. 1 legge 28.1.77 n. 10 ogni altra attività che comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio salvo i casi previsti dall'art. 48 della legge 5.12.1977 n. 56, secondo le modalità stabilite nel R.I.E. o prescritte da particolari leggi di settore, come L.R. 69/78 e n. 57/79.

TITOLO III - NORME OPERATIVE

Art. 15 - Classificazione ed individuazione delle aree.

Ai fini dell'applicazione della struttura normativa, l'intero Territorio Comunale è suddiviso in tre aree, distintamente individuate nella cartografia del Piano Regolatore Generale e così classificate:

- R : Aree prevalentemente residenziali;
- R1 :: edificate in tutto o in parte di interesse storico o documentario da recuperare o trasformare;
- R2 : edificate in tutto o in parte, di completamento o ristrutturazione dell'esistente;
- R3 : da attrezzare per nuovo impianto;
- R4 : area per edilizia economica e popolare;
- P : aree prevalentemente produttive;
- P1, P'1, P"1 : per impianti produttivi esistenti industriali-

artigianali da confermare e ampliare;

S : aree per servizi a livello locale (art. 21 L.R. 56/77);

S1 : aree per servizi afferenti la residenza, per l'istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo;

S2 : aree per servizi afferenti la residenza, per spazi pubblici a parco, gioco e sport;

S3 : aree per parcheggi pubblici;

S4 : aree per servizi afferenti la residenza per spazi pubblici di interesse comune;

S5 : aree per servizi afferenti le attività produttive o terziarie;

H : aree destinate all'attività agricola;

H1 : aree agricole ad alta fertilità;

I : aree inedificabili;

I1 : da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico o di interesse storico, ambientale, ecc.;

I2 : di rispetto alla viabilità, alle ferrovie, ai cimiteri, sponde dei fiumi, ecc.;

Aree riservate alla viabilità e alle relative pertinenze (sistema viario);

Aree riservate alle ferrovie ed ai servizi connessi.

Art. 16 - Norme per gli insediamenti residenziali: R1 a carattere storico artistico e documentario.

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano e le annesse aree di pertinenza, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

Gli interventi ammessi, con concessione diretta, dovranno essere progettati secondo omogenee procedure che garantiscano:

- una sistematica ed attendibile ricognizione dei valori storici, culturali e documentari da salvaguardare;
- una omogenea metodologia di analisi e di progetto;
- un allargamento sistematico del patrimonio conoscitivo e documentario sui beni culturali e ambientali;
- il rispetto dei vincoli posti sulla cartografia di Piano.

A tal fine in sede di regolamento edilizio sono definite

opportune norme procedurali cui dovranno attenersi i progetti di intervento nell'area considerata.

Prescrizioni

Le aree di insediamento edilizio urbano-storico sono confermate agli usi abitativi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

residenza di tipo generale (r);

servizi per l'istruzione e di interesse comune (s1, s4);

parcheggi pubblici (s3);

attività direzionali e commerciali (t1, t2);

attività di tipo artigianale locale di servizio (p4).

Sono considerate compatibili:

servizi per parco, gioco e sporto (s2);

servizi ed attività tecniche di interesse generale (g).

Gli interventi di norma avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria,

restauro e risanamento conservativo,

ristrutturazione edilizia.

A. - Sono ammessi con concessione diretta alle seguenti prescrizioni gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così come individuati con appositi simboli sulla cartografia di Piano in scala 1:1000:

- conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.;

- assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifam.
- assetto tipologico di edifici per il commercio, attività direzionali, artigianato di servizio, che non comportino trasformazioni dell'uso abitativo in atto;

- assetto tipologico di edifici per servizi pubblici di qualsiasi genere.

Sono altresì ammessi:

- il recupero ad uso abitativo, di annessi rurali non occupati da attività produttive del settore primario o dichiarati non più necessari alle esigenze di tali attività, tali interventi possono essere ammessi su strutture strettamente collegate agli edifici residenziali;

- cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli non residenziali ammessi;

- ampliamento di volumetria ad uso abitativo in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (loggie, vani scala, depositi, esclusi i balconi e i bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche e dei perimetri esterni;
- adeguamento alle altezze minime interne di piano e alzamento alla quota stradale del piano terra, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumenti delle superficie utili calpestabili, esclusa la demolizione di volte di qualsiasi forma in muratura o soffitti di particolare pregio storico artistico;
- sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantendendo le pendenze preesistenti, come conseguenza del punto precedente o per migliorare l'utilizzo non abitativo del sottotetto, in misura non superiore a cm. 50;
- riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenze degradanti), utilizzo dei locali a piano terra per la formazione di autorimesse ad uso privato dei residenti ove le aperture necessarie non deturpino le linee architettoniche delle facciate interne.

Art. 16 bis - Edifici di interesse storico artistico non compresi in area R1.

Gli edifici di interesse storico-artistico non compresi in area R1, sono individuati sulla cartografia di Piano in scala 1:2000 e 1:5000 con appositi simboli.

In detti edifici, sono ammessi con concessione diretta interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risarcimento conservativo con le procedure e le indicazioni di cui al precedente art. 16.

Art. 17 - Norme Per Gli Insediamenti Residenziali - R2 Di Completamento (o Ristrutturazione Dell'Esistente).

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificate in tutto o in parte.

Prescrizioni

Le aree di insediamento edilizio urbano di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi abitativi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione

residente nel territorio comunale, con ristrutturazioni o ampliamenti di edifici esistenti e con nuove edificazioni. Sono escluse tutte le attività produttive artigianali che comportino "produzione in manufatti", che non siano contigue alle residenze dei titolari.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

residenza di tipo generale (r)

servizi pubblici (s1, s2, s3, s4)

attività direzionali e commerciali (t1, t2)

Sono considerate compatibili:

attività di tipo artigianale locale di servizio (p4);

servizi e attività tecniche di interesse generale (g).

Gli interventi di norma avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, reaturo e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e completamento.

Gli interventi di ampliamento e completamento dovranno assicurare la dotazione di parcheggi privati secondo gli standards di cui alla L. 765/67.

Per i nuovi insediamenti di carattere Commerciale o ampliamento degli esistenti, dovranno essere previste le quantità di aree per servizi di cui all'art. 5 delle presenti N.T.A.

A. Sono ammessi con concessione diretta con le seguenti prescrizioni:

- conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G. per edifici con volumetria superiore all'indice dell'area;

- nuova edificazione con i seguenti indici: (v. tabella).

Sono altresì ammessi:

- interventi di trasformazione e di ristrutturazione per recupero residenziale, all'interno dei volumi di fabbricati artigianali o rurali esistenti non più adibiti a tali attività, qualora riguardino l'ampliamento di un singolo alloggio con un unico accesso esterno;

- cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli non residenziali ammessi, quando investano una singola unità artigianale e terziaria, nei limiti degli specifici piani di settore;

- interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto un profilo tecnico impiantistico, sopraelevazioni per formazione di volumi tecnici con dimensioni non superiori in pianta a mt. 3,50 x 3,50 e in altezza a mt. 3;

- ristrutturazioni edilizie in edifici con volumetria superiore all'indice dell'area, con la conferma della consistenza edilizia di cui sopra, purchè non vengano ampliati i volumi e le superfici utili di calpestio esistenti, fermo restando che le ricostruzioni a seguito di demolizioni verranno regolate con le prescrizioni di cui al successivo punto C.

B. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora prevedano variazioni al numero degli alloggi, sono consentiti purchè siano disciplinati da apposite convenzioni col Comune ai sensi dell'art. 45 2° comma legge Regionale 56/77.

C. I nuovi interventi su aree che si rendano libere per demolizione e per riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico:

- 1) Sono inquadrati in appositi Piani Urbanistici Esecutivi, estesi almeno a tutte le cellule edilizie o porzioni di territorio interessate dalle previste modificazioni;
- 2) gli indici da applicare sono quelli descritti nelle tabelle per le relative aree.

Art. 18 - Norme Per Gli Insediamenti Residenziali: R3-R4
Nuovo Impianto.

Rappresenta l'insediamento edilizio urbano a carattere residenziale o di tipo economico/popolare e sovvenzionato.

Prescrizioni.

Le aree di insediamento edilizio urbano di nuovo impianto sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare, nella quantità determinata dal P.R.G., gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale. Sono considerate compatibili le attività commerciali (t2) ed i servizi pubblici (s).

Gli interventi dovranno assicurare la dotazione di parcheggi privati secondo gli standards di cui alla L. 765/67.

Sono ammessi con le seguenti prescrizioni: (v. tabelle).

Per i nuovi insediamenti di carattere Commerciale o ampliamento degli esistenti, dovranno essere previste le quantità di aree per servizi di cui all'art. 5 delle presenti N.T.A.

Condizioni.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla formazione di PEC e PEEP, estesa a tutta l'area indicata in cartografia e realizzati anche a comparti, previo inserimento nei Programmi di Attuazione.

Art. 19 - Norme Per Le Aree Produttive Industriali: Pl, P'l, P"l Esistenti Da Confermare E Ampliare.

Si riferiscono alle aree, esterne al contesto residenziale, già occupate da insediamenti a carattere industriale o artigianale che si confermano nella loro ubicazione con i necessari ampliamenti.

Prescrizioni.

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi industriali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti, in relazione alle previsioni socio-economiche comunali, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti.

A tal fine il P.R.G. richiama i disposti degli art. 13 e 26 della L.R. 56/77 e 50/80;

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

attività di tipo industriale (pl);

servizi funzionali agli impianti produttivi (s5).

Sono considerati compatibili:

residenza strettamente necessaria per la custodia, sorveglianza e continuità del ciclo produttivo (r);

attività commerciali (vedi tabella);

servizi e attrezzature di interesse generale (g).

Gli interventi avranno di norma carattere di:

manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro, ampliamento e nuovo impianto.

Sono ammessi con le seguenti prescrizioni: vedi tabelle e per le aree da destinare ad attrezzature funzionali agli insediamenti, vedi art. 5 delle Presenti N.T.A.

Art. 19 bis - Impianti Produttivi Artigianali in area impropria:

Gli edifici a destinazione Produttiva artigianale indicati nella tavola di Piano come Impianti Produttivi Artigianali in area impropria, che non siano nocivi o molesti e che ospitano attività produttive funzionanti, possono ampliarsi con le modalità previste dal precedente art. 19 e riportare nella tabella relativa all'area Pl.

Art. 20 - Norme Per Le Aree Per Servizi Locali: S

Rappresentano la dotazione di aree per servizi sociali, assicurata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e 50/80, che comprendono attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti o in progetto.

Prescrizioni.

Le aree destinate o conformate a servizi sociali ed attrezzature pubbliche a livello comunale sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione comunale in ordine alle funzioni pubbliche della vita associativa.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

servizi per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
(s1)

spazi pubblici a parco, gioco e sport; (s2)

spazi pubblici per parcheggi; (s3)

servizi di interesse comune; (s4)

Sono considerati compatibili:

servizi e attrezzature pubbliche di enti e privati di interesse pubblico generale.

Gli interventi di norma avranno carattere di:

manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici esistenti; completamento e nuovo impianto.

Sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- edifici tipologicamente ordinati agli usi scolastici, per il tempo libero, sociali plurifunzionali;
- aree tipologicamente complementari agli usi suddetti;
- le consistenze di nuova edificazione consentite nelle aree del presente articolo sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti;

- ampliamenti e modificazioni di edifici esistenti sono consentite in ordine ad analoghe motivazioni;
- trasformazioni di usi e di destinazioni in atto, purché nel rispetto delle dotazioni complessive e specifiche di cui al 1° comma.

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è demandata all'Amministrazione Comunale e subordinata alla formazione di piano tecnico esecutivo di opere pubbliche di cui all'art. 47 L.R. 56/77 e 50/80.

E' possibile tuttavia la realizzazione da parte di privati quando le aree siano all'interno di Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.).

In tal caso nella prescritta preventiva stipula di convenzione devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuale di essi, il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed i criteri per suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art. 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune.

In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione e spazi pubblici potrà essere ulteriormente specificata e corretta, per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree di edifici ferme restando le quote complessive di spazio assegnato a ciascun tipo di servizi nell'ambito interessato.

Art. 21 - Norme Per Le Aree Produttive Agricole: H

Si riferiscono alle aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse.

Prescrizioni.

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi abitativi

e di servizio attia asoddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.

Il P.R.G. richiama a tal fine i disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e 50/80; valgono le seguenti specificazioni.

Il territorio produttivo destinato alle attività colturali del settore primario e individuato nelletavole di Piano.

In tale aree sono consentite libere trasformazioni colturali nel rispetto dei disposti di cui agli art. 12, 13, 14, 15, della L.R. 56/77 e 50/80.

Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

attività agricole zootecniche e forestali;

colture specializzate;

residenza in funzione esclusiva della conduzione dei fondi (r).

Sono considerate compatibili:

servizi pubblici a parco gioco e sport;

attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi primari (s5).

Gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- per tutti i fabbricati esistenti fatte salve le diverse prescrizioni particolari contenute nelle presenti norme, sono ammesse operazioni volte a conservare gli organismi edilizi e ad assicurarne la funzionalità mediate opere che nel rispetto degli elementi formali e strutturali ne consenta la piena e soddisfacente utilizzazione;

- in sede di ristrutturazione edilizie sono ammessi ampliamenti di volume non superiore al 20% del preesistente: adeguamento delle altezze dei piani ai livelli minimi di legge a condizione che tale adeguamento sia realizzabile utilizzando il volume globale esistente: è altresì ammesso il recupero dei vani aperti, per ampliamenti di singoli alloggi con un unico accesso, al fine di adeguare il grado di abilità dell'edificio, le chiusure di tali vani dovranno essere realizzate con strutture lignee, arretrare di almeno 40 cm. dal filo esterno delle murature;

- gli interventi di cui sopra potranno beneficiare di quanto previsto al 7° comma dell'art. 25 L.R. 56/77/ e 50/80 e di quanto previsto all'art. 9 della legge 10/77;

- non sono consentiti ampliamenti volumetrici per gli edifici di notevole carattere culturale, dei quali sono ammessi soltanto il restauro e il risanamento conservativo definiti

come all'art. 13 2° comma punto c) della L.R. 56/77 e 50/80.

Gli edifici rurali che risultino abbandonati alla data di adozione del P.R.G. anche se non individuati come tali nelle tavole ed egualmente quelli che in qualsiasi momento siano motivamente e provatamente dichiarati dal proprietario imprenditore agricolo non più necessari alle esigenze della propria azienda agricola, possono essere riutilizzati ad altre destinazioni, secondo le seguenti prescrizioni:

- per almeno 10 anni nell'azienda non potranno essere realizzate nuove costruzioni aggiuntive;

a tale condizione gli edifici dichiarati "non più necessari" possono essere destinati ad usi abitativi civili, compresi quelli agrituristici nonché ad usi produttivi, limitatamente alle aziende al servizio dell'attività agricola che siano organizzate e operino con il solo lavoro professionale anche manuale del titolare ed eventualmente con quello dei suoi familiari;

- di tali edifici non è consentito alcun ampliamento volumetrico

- gli insediamenti produttivi e civili di cui sopra possono essere concessi soltanto se dotati di allacciamenti efficienti ai pubblici servizi ovvero se gli interessati si impegnino a realizzarli nei tempi e modi indicati dal Comune;

- l'entità dei volumi edilizi abitativi civili e produttivi di cui sopra in aziende agricole attive deve essere giustificata da una analisi economica complessiva dell'azienda e dei suoi prevedibili sviluppi per un periodo di almeno 10 anni.

Le concessioni per la edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 Maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975 n. 27 e 23 agosto 1982, N. 18, anche quali soci di cooperative;

b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;

c) agli imprenditori agricoli con a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e successive modificazioni e integrazioni e della lettera m) e del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e S.m.i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutte le altre concessioni previste dal presente articolo sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi ne abbia titolo.

Gli interventi di nuova edificazione, compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni quando superano la percentuale di cui sopra, le ricostruzioni anche parziali di fabbricati esistenti, sono ammessi con le seguenti prescrizioni:

- consistenza di nuova edificazione per abitazioni rurali ai sensi del 10° comma dell'art. 25 L.R.U. con i seguenti indici:

- mc/mq. 0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- mc/mq. 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;
- mc/mq. 0,02 per terreni a seminativo e a prato permanente;
- mc/mq. 0,01 per terreni a bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- mc/mq. 0,001 per terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda;
- distanza minima dai confini mt. 5,00
- distanza minima tra pareti finsestrate: mt. 10,00.
- piani fuori terra n. 2;
- altezza massima mt. 7,50;
- lotto minimo di intervento: mq. 3000;
- si richiamano i disposti dei commi 11, 12, 13,14,15,16,17 dell'art. 25 L.R.U., per quanto riguarda il computo dei volumi utilizzazione degli appezzamenti, le classi di coltura e il trasferimento delle cubature;
- consistenza di nuova edificazione per fabbricati al servizio dell'attività agricola quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi, tettoie con le seguenti prescrizioni;
- distanze dai confini pari alla metà delle altezze con un minimo di mt. 5,00;
- distanza minima da pareti finestrate di edifici di metri 10;
- rapporto massimo di copertura 30% calcolato 1 lotto o lotti contigui sui quali insistono;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di attrezzature e infrastrutture agricole che non siano stalle, allevamenti

o concimaie è consentita in aderenza o a non meno di mt. 5;

- i locali di ricovero animali (stalle, cuderie, porcilaie, ecc.) e le concimaie devono distare almeno mt. 20 dai locali di abitazione dei proprietari; mt. 50 dalle abitazioni altrui; mt. 200 dal confine dell'area residenziali;

- per gli allevamenti intensivi molesti, la distanza dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione dei nuclei abitati non potrà essere inferiore a mt. 250 devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione tenuto conto del regime dei venti e delle ubicazioni dei nuclei abitativi; possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro o occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;

- in sede di rilascio di concessione si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le aperture eventualmente esistenti non risultino nocivi o inquinanti e che vengano realizzate qualora non esistenti, le necessarie opere per trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi.

Art. 22 - Norme Per Le Aree Riservate Alla Viabilità E Alle Relative Pertinenze.

Si riferiscono alle sedi viarie esistenti ed in progetto rappresentate nelle tavole di piano tenendo conto della loro funzione, dell'intensità di traffico attuale e futuro della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

Le sedi viarie sono destinate agli usi veicolari e/o pedonali atti a consentire nel rispetto delle leggi vigenti norme ogni necessario o comunque ammissibile accesso al territorio comunale od il suo attraversamento.

In esse è consentito con l'autorizzazione del Sindaco la realizzazione dei manufatti strettamente occorrenti a garantire la sicurezza e l'efficienza;

La realizzazione delle sedi definitive per gli svincoli già individuati in P.R.G., dati per certi i tracciati delle aste principali potrà avvenire in sede di strumento esecutivo sulla base di progetti particolareggiati senza che comportino varianti al Piano, quando le opere risultano comprese nelle fasce di rispetto stradali.

I comuni non possono autorizzare di norma opere relative

ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterno al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni adeguatamente attrezzate dagli assi stradali statali e provinciali di strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziati, a seconda delle caratteristiche dimensionali e divisibilità dell'arteria.

Art. 23 - Norme Per Le Aree Inedificabili: I1

Da salvaguardare per pregio paesistico - naturalistico ambientale, ecc.

Rappresentano le aree indicate in cartografie per le quali è prescritta una salvaguardia a fini ambientali e paesaggistici, naturalistici.

E' consentito l'uso agricolo e sono ammesse esclusivamente le opere e gli impianti, strettamente al servizio dell'attività agricola di modeste dimensioni esclusi capannoni rurali e simili.

Le opere e gli impianti idonei per usi sociali in relazione alla funzione educativa e ricreativa dell'area potranno essere previsti unicamente all'interno di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica.

Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 24 - Norme per Le Aree Inedificabili I2

Di Rispetto Alla Viabilità Alle Ferrovie Ai Cimiteri, Alle sponde dei Fiumi, Torrenti, ecc.

A norma dell'art. L.R. 56/77 e 50/80, il PRG individua le seguenti fasce ed aree di rispetto:

1) Per la viabilità urbana ed extra urbana.

a. all'esterno dei centri edificati come indicato in cartografia, le seguenti distanze minime delle strade esistenti e in progetto:

- mt. 30 per strade statali, provinciali o comunali aventi larghezza della sede uguale o superiore a mt. 10,50;
- mt. 20 per strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,50;
- mt. 6 per le rimanenti strade.

Si intendono richiamare le disposizioni di cui all'art.

5 del D.M. 1.4.68 n. 1404 per le distanze in corrispondenza di incrocio.

2) Per le ferrovie.

A lato delle aree destinate alle ferrovie e ai servizi connessi è prevista una fascia di rispetto, da ambo i lati, di mt. 6,00 dal limite delle aree stesse o comunque lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire ampliare edifici e manufatti di qualsiasi tipo, ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia (art. 49 del D.P.R. n. 753 in data 11/07/80).

3) Per i cimiteri.

La zona di rispetto ciniteriale è definita con i criteri di cui al comma 5° dell'art. 27 L.R. 56/77 e 50/80.

4) Per le sponde dei fiumi, torrenti, ecc. classificabili pubblici sensi del testo unico sulle acque dell' 11/12/33, n. 1775.

Fatta eccezione per le aree residenziali e per quelle destinate ad impianti produttivi, dove difese da adeguate opere di protezione l'inedificabilità è estesa per una fascia di 150 metri per parte.

Nelle fasce ed aree di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi costruzione ad uso residenziale e produttivo di ogni settore; sono ammessi per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con le disposizioni, in merito ad aumenti volumetrici, di cui al 10° comma dell'art. 27 L.R. 56/77 e 50/80.

5) In corrispondenza di nuclei abitati rurali interessati da strade provinciali o comunali le sopradette distanze dei fabbricati dal ciglio stradale potranno essere ridotte fino a mt. 7;00.

Art. 25 - Norme per l'area destinata ad attrezzature sportive private da convenzionare.

Il P.R.G. individua un'area per attrezzature sportive a gestione privata per garantire un'adequata ed ordinata localizzazione di attività turistico - sportive.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza salvo uno unico nuovo fabbricato unifamigliare per il personale di custodia, per un massimo di cubatura di mc. 500.

Gli interventi ammessi dovranno essere regolati da apposita Convenzione approvata dal Consiglio Comunale nella quale dovrà essere previsto il mantenimento della destinazione d'uso e del servizio in atto per interesse turistico - sportivo per almeno 20 anni dalla data della Convenzione stessa.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 26 - Disposizioni Particolari Per Gli Interventi Sul Patrimonio Edilizio Esistente Di Origine Rurale.

Negli interventi su edifici esistenti di origine rurale, all'interno delle aree di salvaguardia ambientale, delle borgate minori e delle zone di recupero, le opere da eseguire debbono, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia e delle scelte costruttive adottate della pratica costruttiva tradizionale, uniformarsi alle presistenti, riprendendo attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzano gli elementi conservativi e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità.

In sede di R.I.E., vengono definiti materiali, tecniche ed un sufficiente repertorio al fine di soluzioni costruttive di guida per gli interventi.

Si anticipano di seguito indicazioni relative ed alcune componenti dell'edificio al fine di rendere possibile una prima verifica applicativa delle norme oggetto del R.I.E.

1) Manti di copertura.

Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari. Nella impossibilità:

- a) in caso di copertura a lose, le tegole color antracite;
- b) in caso di copertura a paglia o in lamimera, lastre ondulate in amianto cemento, in lamiera colore grigio.

2) Struttura e sporgenza del tetto (pantalere)

La struttura del tetto particolarmente per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali deve essere realizzata riprendendo i modelli originari esclusivamente in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrate e quattro fili netti senza particolari lavorazioni decorative. Le travi ed i listelli fuoriescenti devono essere lasciati a vista e mai involuppati o rivestiti con perlinatura. Un tavolato di legno è realizzabile al di sopra dell'orditura,

per garantire un migliore appoggio al materiale di copertura ed evitare i possibili effetti dannosi del vento.

3) Muratura esterna

Le murature esterne in mattoni a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario.

Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrano sufficienti garanzie di solidità e impermeabilizzazione) si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, ed alla sostituzione delle parti deteriorate. Le murature già originariamente rinzaffate, devono anch'esse essere mantenute o riprese con la stessa tecnica e l'impiego di leganti di grana e colore simili a quelli d'origine lasciati al naturale. Le murature già originariamente intonacate devono essere riprese con stessi tipi di materiali e tecniche escludendo sovrapposizioni di rivestimenti di qualsiasi tipo.

Nei casi in cui si debba procedere alla formazione di cordoli perimetrali di rinforzo questi devono essere opportunamente arretrati dal filo di facciata in modo da risultare completamente occultati dalla stessa muratura esterna in modo che questa non presenti alcuna interruzione di continuità.

4) Volte ed orizzontamenti.

Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura; nei casi in cui risultano irrecuperabili, devono essere rifatte con uguali disegni, materiali e tecniche.

Per eventualmente adeguare le altezze interne dei locali voltati alle esigenze attuali dell'abitare, si procede all'abbassamento del piano di calpestio fino ad ottenere una altezza conveniente.

Gli orizzontamenti esistenti possono essere variati di quota, per gli adeguamenti dell'altezza interna alle prescrizioni di legge, nei casi in cui il loro spostamento non pregiudichi la posizione originale delle aperture. L'adeguamento delle altezze interne nell'ultimo piano degli edifici può avvenire mediante la rimozione del solaio di sottotetto e l'utilizzo del volume comprese tra queste e le falde di copertura opportunamente e rifinite.

I nuovi orizzontamenti sono preferibilmente da eseguirsi in travi e tavole di legno, in quanto materiali che si pongono naturalmente in giusto rapporto con le murature portanti,



sia sotto il profilo strutturale-esecutivo che estetico. Sono sconsigliabili le solette in latero-cemento.

5) Aperture.

Le aperture esistenti si devono conservare nella loro forma e disposizione originaria da cui derivano irripetibili e validi risultanti di composizione formale conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, anzichè intervenire ampliando quelle esistenti si deve provvedere con nuove aperture purchè risultino organicamente integrabili. Ove esistenti, le fasce intonacate ed imbiancate attorno alle finestre devono essere riprese ed eseguite in larghezza di circa 20-25 cm.

Nel caso in cui esistano invece architravi in vista, questi dovranno essere ripresi con lo stesso materiale o comunque in legno squadrato e trattato al naturale.

Non sono ammesse cornici e riquadrature, in marmo o materiali simili.

Le soglie e davanzali esterni sono eseguibili in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale.

6) Serramenti.

I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale, secondo un disegno improntato a semplicità con esclusione di specchiature del tipo all'inglese, di decorazioni o serramenta appariscenti del tipo all'inglese, di decorazioni o serramenta appariscenti e del tipo falso antico o rustico.

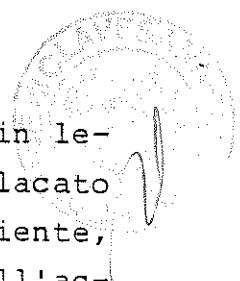
Dovranno inoltre essere posizionati all'interno di almeno 20-24 cm. rispetto al filo di faccità.

Analogamente arretrati dovranno essere gli scuretti esterni al fine di non intervenire da chiusi ad eliminare l'effetto di profondità delle aperture.

Questi devono essere realizzati sempre in legno trattato al naturale, senza decorazioni (cuori, pini, ecc.) e preferibilmente incernierati sul serramento stesso.

7) Balconate.

Le balconate dovranno essere eseguite interamente in legno trattato al naturale secondo disegni simili agli originari.



In caso di rifacimenti o nuovi inserimenti con modiglioni in legno squadrati a quattro fili, senza motivi decorativi; implacato in tavole di legno di larghezza e spessore conveniente, distanziate opportunamente per permettere il passaggio dell'acqua; ringhiera in listelli di sezione quadrata (circa 4,5 cm. di lato) fermati a due listelli correnti pure in legno.

La ringhiera dovrà essere irrigidita con travetti montanti fissati rispettivamente ai modiglioni ed ai passafuori del tetto.

Art. 27 - Altre Prescrizioni

1) Altezza dei fabbricati e numero dei piani.

Il P.R.G. fissa per tutte le zone l'altezza massima dei fabbricati, definita come la maggiore delle altezze misurate dalla quota del piano di campagna o del marciapiede (inserite a caposaldi stradali come precisato nel R.I.E.) e afferenti alle singole fronti, all'estradosso dell'ultimo piano abitabile ovvero alla linea di gronda (V. anche R.E.)

Per numero massimo di piani fuori terra si intende il numero massimo, su ciascuna fronte finestrata di piani di calpestio in tutto o in parte relativi a locali abitabili a non.

Non si computano ai fini della determinazione della altezza e del numero dei piani eventuali sezioni di facciata ribassate in trincea atte a consentire accessi veicolari a valle in zona montana e terreni comunque in pendenza.

Nelle zone di recupero non è consentito superare la altezza degli edifici presistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per gli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e nuova costruzione annessi nella zona di recupero, l'altezza di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti.

Per edifici circostanti si intendono quelli compresi entro un raggio di 50 mt. dal fabbricato della proprietà su cui insiste il fabbricato da ristrutturare o ricostruire.

Tra gli edifici esistenti e circostanti compresi entro il predetto raggio, si considera l'edificio più alto con esclusione di ciminiere, torrette, ecc. e comunque di sovrastrutture

tecniche.

Gli edifici circostanti sono comunque da valutarsi nell'ambito della Zona Territoriale Omogenea.

2 - Distanza fra fabbricati (confrontanza)

- nelle zone di recupero le distanze fra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati esistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prima di valore storico, artistico e ambientale.

- in caso di intervento di ristrutturazione edilizia nelle zone di recupero, nonché in altre zone quando si conservino gli edifici preesistenti, si richiamano le norme fissate dal vigente Codice Civile.

- la nuova edificazione nelle zone di completamento dovrà osservare la confrontanza tra le fronti opposte dei fabbricati non inferiore a mt. 10 (ovvero in aderenza); nelle zone di nuovo impianto la confrontanza con un minimo di mt. 10, non dovrà essere inferiore al rapporto 1:1.

In presenza di piani urbanistici esecutivi la confrontanza fra fabbricati non continui, all'interno dei piani stessi può ridursi a 2/3, dell'altezza.

Per i fabbricati che prospettano direttamente sui confini dell'area oggetto del piano vale la norma dei commi precedenti.

3 - Distanza dai confini

Nelle zone di completamento e di nuovo impianto fatto salvo quanto previsto al 3° comma del punto 2 precedente, la distanza degli edifici dai confini dell'area in proprietà è indicata in mt. 5.

Nelle zone di recupero e per interventi di ristrutturazione nelle altre zone si richiamano le disposizioni del vigente Codice Civile.

4 - Allineamenti stradali

Sul territorio comunale devono osservarsi per i nuovi interventi edificativi gli allineamenti stradali indicativi nelle tavole di previsione di P.R.G.

a) fuori del perimetro delle zone residenziali e delle borgate minori, come individuate in cartografia, si debbono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade esistenti:

- mt. 30 per strade statali provinciali o comunali aventi larghezza della sede stradale uguale o superiore a mt. 10,5;

- mt. 20 per strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede inferiore a mt. 10,5;
- mt. 5 per le rimanenti strade (mt. 10 per gli edifici produttivi).

Si intendono richiamate le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1.4.68 n. 1404 per le distanze in corrispondenza di incrocio.

Non sono ammessi accessi diretti per le nuove costruzioni delle strade statali e provinciali, se non attrezzati secondo le modalità dell'art. 28 L.R. 5.12.1977 n. 56.

b) nelle zone di recupero, valgono gli allineamenti stradali in atto;

c) fatti salvi gli allineamenti in atto che il Comune intende far rispettare, nelle zone di completamento, e nelle zone di nuovo impianto l'allineamento degli edifici sulle strade, sarà di mt. 5 più metà larghezza stradale da prevedere secondo quanto prescrive il successivo punto 8 misurata dall'asse stradale.

Per gli interventi edificativi previsti da piani esecutivi convenzionati diversi allineamenti potranno essere stabiliti in accordo con l'amministrazione comunale semprechè venga rispettata una distanza minima di mt. 6 tra fabbricati e ciglio della strada o strade di principale servizio all'insediamento.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbricazione e dalle recinzioni già esistenti sulla linea stessa.

Le fasce di arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale sono inedificabili e devono essere mantenute a cura del proprietario a verde privato e/o parcheggio.

Le aree di arretramento a verde privato possono essere recintate secondo le prescrizioni di cui al punto 10 del presente articolo.

Gli arretramenti imposti dal Comune per rettifiche stradali saranno asservite a servitù di pubblico passaggio.

5 - Distanze da corsi d'acqua ed opere diverse.

Nel territorio comunale, fatta eccezione per le zone residenziali, per quelle destinate ad impianti produttivi e industriali e per le borgate minori perimetrate si devono rispettare negli in-

terventi di nuova costruzione le seguenti distanze minime:

- mt. 150 delle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque dell'11 dicembre 1933 (Area di rispetto I2);

- mt. 100 dal perimetro di eventuali impianti pubblici di depurazione di acque luride, di bruciatura di rifiuti solidi, di discariche controllate.

Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le distanze stabilite da conduttori elettrici aerei stabilite dalle norme C.E.I. Per le distanze dalle sponde dei laghi, dei fiumi dei torrenti e dei canali qualsiasi riduzione è subordinata alla procedura di cui all'art. 29 L.R. 56/77 e S.m.i.

6 - Fasce e zone di rispetto (Art. 27 L.R. 56/77 e 50/80)

a) protezione dei nastri e degli incroci stradali si richiamano le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.

Nelle fasce di rispetto stradali è concessa la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante, e ciò a titolo di precario.

7 - Strade pubbliche

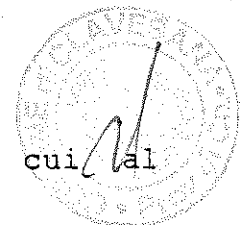
In sede di strumento attuativo devono essere precisate le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti.

La sezione minima utile della carreggiata delle nuove strade a due sensi di marcia per zone residenziali e destinate ad impianti produttivi di completamento o riordino non deve essere inferiore a mt. 8,00 (compresi mt. 0,75 di marciapiede per parte) per strade ad unico senso.

Sono ammesse riduzioni rispetto alle dimensioni del comma precedente, in sede di strumenti urbanistici esecutivi, quando lo stato di fatto imponga salvaguardia di preesistenze ambientali e quando sia possibile realizzare percorsi pedonali in sede propria.

In tutti i casi deve essere garantita una sezione minima di pavimentazione durevole della sede viaria di mt. 5,00 per strade veicolari a due sensi di marcia e di mt. 4,00 per strade ad un solo senso.

Le strade pubbliche o di uso pubblico non interessanti zone residenziali o destinate ad impianti produttivi devono avere una



sezione minima di mt. 3.

Per le strade private valgono le prescrizioni di cui al punto precedente.

Ove non fosse possibile rispettare tali prescrizioni l'amministrazione comunale determinerà, caso per caso, la dimensione più opportuna, valutando discrezionalmente la larghezza utile della strada in funzione della sua larghezza e delle preesistenze insediative nell'area da essa servita.

Le strade private devono essere costruite, canalizzate, sistemate e mantenute a cura e spese del proprietario dei lotti serviti. Qualora costoro non soddisfino a tali obblighi, il Sindaco previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti far usufruire d'ufficio i relativi lavori, recuperando le inerenti spese a carico dei predetti proprietari mediante procedimento di riscossione forzata.

E' vietata in ogni caso la formazione di nuove strade di aree inedificate, tale che ne presuma l'utilizzazione edilizia, se non è inserita in uno strumento urbanistico esecutivo.

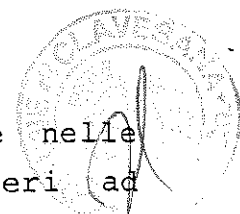
8 - Aree a parcheggio privato

Negli interventi edificativi di nuova costruzione deve essere destinata a parcheggio un'area pari a mq. 1 ogni venti metri cubi costruiti. Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori della sede stradale (art. 18 L. 6/7/67 n. 765). Oltre le superfici prescritte nel comma precedente occorre prevedere e predisporre:

- a) almeno 50 mq. di parcheggio pubblico per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, nel caso di nuovi insediamenti commerciali e direzionali o di ampliamento di quelli esistenti;
- b) almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 3 letti in alberghi, pensioni o simili;
- c) almeno 20 mq. di parcheggio per ogni 5 posti a sedere, riferiti al prevedibile numero massimo di fruitori nello stesso momento in cinematografi, teatri, sale per conferenze, mostre, attrezzature sportive, ecc.

In sede di strumento urbanistico esecutivo le aree a parcheggio pertinenti agli edifici previsti possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purché ne sia assicurato il pubblico accesso.

In ogni caso le aree a parcheggio privato di cui ai precedenti commi non possono essere computate come spazi pubblici.



9 - ALberature e verde privato

Nelle aree indicate a verde privato inedificabile e nelle zone di recupero, è vietato l'abbattimento di alberi ad altro fusto, anche isolati, di essenze non industriali, salva autorizzazione del Sindaco.

Negli interventi edificativi di nuova costruzione nelle zone di completamento e di nuovo impianto, è fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a giardino o ad orto almeno il 30% dell'area libera del lotto fabbricabile.

10 - Recinzioni

Nelle zone residenziali o destinate ad impianti produttivi, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, tutte le recinzioni devono essere a "giorno" su un basamento in muratura o calcestruzzo a vista che non dovrà avere altezza superiore a mt. 0,80.

Il filo di recinzione, salvo diverse disposizioni impartite dall'amministrazione, quando sia opportuno conservare allineamenti esistenti, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

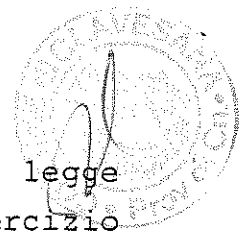
Nelle zone residenziali l'arretramento dovrà risultare mt. 1 più metà larghezza stradale misurata dall'asse della strada, prevista delle dimensioni indicate nel punto 7 del presente articolo, con un minimo assoluto di distanza dall'asse stradale di mt. 3,75.

Nelle zone produttive l'arretramento dovrà risultare mt. 2,00 più metà larghezza stradale misurato dall'asse strada, prevista delle dimensioni indicate nel punto 8 del presente articolo.

La fascia di terreno compresa fra il ciglio stradale e la recinzione sarà gravata di uso pubblico.

Sia nelle zone residenziali che in quelle produttive, gli ingressi carrai dovranno essere arretrati di mt. 1,50 dal filo recinzione.

Nelle zone agricole sono consentite unicamente recinzioni realizzate in rete o grigliato metallici con supporti in paletti di legno o ferro, con l'arretramento di mt. 2,00 più metà larghezza stradale misurato dall'asse strada con un minimo assoluto di mt. 3,75, previo nulla osta delle Amministrazioni competenti.



Art. 28 - Deroche

Con riferimento agli art. 41 ter e 41 quater della legge 1150/42 integrate dalla legge 765/67 è previsto l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente al caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza del disposto dell'art. 3 della Legge 1357/55.

Art. 29 - Destinazione d'uso in contrasto: rilocalizzazione delle attività produttive

Le attività svolte in contrasto con le destinazioni d'uso correnti e compatibili delle aree, devono nel tempo trasferirsi nelle zone di pertinenza, con l'osservanza dell'art. 53 L.R.U.

Per i fabbricati che ospitano attività in contrasto sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria.

Art. 30 - Modifiche e varianti alle indicazioni di Piano

Il Comune potrà disporre il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G. in accordo con gli altri Enti interessati e coerentemente agli strumenti generali sovracomunali.

I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G. possono subire lievi variazioni conseguenti alla loro progettazione esecutiva dando comunque luogo a fasce di rispetto della stessa ampiezza della fascia originaria; tali variazioni non costituiscono comunque varianti al P.R.G.

La delimitazione degli ambiti normativi e delle aree eventualmente non coincidenti con le suddivisioni delle particelle catastali individuate in mappa o con elementi naturali (strade esistenti, rii, greti di fiumi o torrenti, ecc.) individuabili senza difficoltà, possono subire variazioni planimetriche in sede di strumento urbanistico esecutivo; anche tali variazioni non costituiscono variante al P.R.G., purchè sia in ogni modo assicurata la superficie delle aree a servizi necessari ai fini rispetto agli standards in vigore.

Art. 31 - Barriere Architettoniche

Si fa espresso richiamo ai disposti dell'art. 27 della legge 30.3.71 n. 118, del D.P.R. 27/4/78 n. 384 in materia di barriere architettoniche.

Art. 32 - Validità, Verifiche E Revisione del P.R.G.

Il P.R.G. formato tenendo conto delle limitazioni di cui all'art. 82 della legge r. 5.12.1977 n. 56 dovrà essere adeguato al Piano territoriale quando questi sarà approvata e pertanto prevede il soddisfacimento del fabbisogno abitativo arretrato e di quello addizionale riferito ad un periodo di 5 anni dalla data della deliberazione Programmatica. Le varianti necessarie seguono le procedure di legge.

Art. 33 - Entrata In Vigore Del P.R.G.

Il P.R.G. entrerà in vigore dopo l'approvazione con decreto del Presidente della Giunta Regionale e da tale data rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esso.

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione del presente P.R.G. e fino all'approvazione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 58 L.R.U.

Art. 34 - Verifiche geomorfologiche

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica, dovrà garantire il rispetto delle disposizioni previste nella relazione geologico-tecnica facente parte degli elaborati di Piano.

COMPRENSORIO DI MONDOVI'

COMUNE DI C L A V E S A N A

PROVINCIA DI C U N E O

PIANO REGOLATORE GENERALE

TABELLE DI ZONA

IL PROGETTISTA

(Dott. Arch. Sergio Gallo)

COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI INTERESSE STORICO O DOCUMENTARIO DA RECUPERARE O TRASFORMARE - CONCENTRICO.	SIGLA: R1
----------------------	--	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|--|-----------------------|------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: Residenziale | 4) Volume esistente | mc. 28.020 |
| 2) Superficie territoriale mq. 49.500 | 5) Abitanti esistenti | n° 60 |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. ----- | 6) Abitanti previsti | n° 11 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali, Direzionali, Artigianato di servizio.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
9) Tipi di intervento ammessi: a),b),c),d) art. 13 L.R. n° 56/77 e succ. mod.ni**
10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole, P.P.E.,P di L.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|---|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. ---- | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max; mq./mq. attuale. | 14) Altezza dei fabbricati max.mt.attuale. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. attuale. | 16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt.attuale. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. attuale. | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche Reg.Edil. |

ANNOTAZIONI: **Con le prescrizioni di cui all'art. 24 L.R. n°56/77.

COMUNE DI : CLAVESANA	AREA DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO DA RECUPE RARE O TRASFORMARE - FRAZ.GHIGLIANI.	SIGLA: RI F
-----------------------	--	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: Residenziale. | 4) Volume esistente mc. 6.210 |
| 2) Superficie territoriale mq. 4.400 | 5) Abitanti esistenti n° -- |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. ----- | 6) Abitanti previsti n° -- |

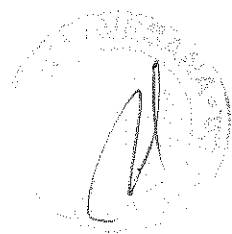
b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali, Direzionali, Artigianato di servizio.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
9) Tipi di intervento ammessi: a), b), c), d), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ. mod.**
10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|---|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. --- | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 12) Rapporto di copertura max. mq./mq. attuale. | 14) Altezza dei fabbricati max.mt.attuale. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. attuale. | 16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt.attuale. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. attuale. | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche reg.Edil. |

ANNOTAZIONI: **Con le prescrizioni di cui all'art. 24 L.R. n° 56/77.



COMUNE DI : CLAVESANA	AREA EDIFICATA DI COMPLETAMENTO O RISTRUTTURAZIONE DELL'ESISTENTE - CONCENTRICO.	SIGLA: R2
-----------------------	--	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: Residenziale. | 4) Volume esistente mc. 68.540 |
| 2) Superficie territoriale mq. 159.850. | 5) Abitanti esistenti n° 407 |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 14.000. | 6) Abitanti previsti n° 140 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazione ammesse: Residenziali, Commerciali, Artigianali, Locali di Servizio.
- 8) Destinazioni escluse: Industrie, Agricole.
- 9) Tipi di intervento ammessi: a),b),a),d),f) art. 13 L.R. 56/77 e succ.mod.
- 10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole, P.E.C. eventuale di libera iniziativa art. 43 L.R. 56/77.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|--|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. 1,00 | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50** |
| 15) Distanza dai confini min.mt. 5,00 | 16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt.10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 (o allin. preesist.) | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche Reg.Edil.) |

ANNOTAZIONI: **Ammessi mt. 10,00 (3 piani f.t.) in presenza di E.E.P. sovvenzionata.



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI COMPLETAMENTO FRAZ. - I GHIGLIANI.	SIGLA: R2 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | | |
|---|-----------------------|-----|-------|
| 1) Destinazione prev. att.le: Residenziale; | 4) Volume esistente | mc. | 5.820 |
| 2) Superficie territoriale mq. | 5) Abitanti esistenti | n° | 34 |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. | 6) Abitanti previsti | n° | 103 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali, Artigianali locali di servizio.
 8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
 9) Tipi di intervento ammessi: a),b),c),d),f), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ. mod.
 10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole, eventuale P.E.C. di libera iniziativa art. 43 L.R. n° 56/77.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | |
|---|------|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 0,50 | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq.35% | | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 5,50** |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 5,00 | 16) Distanza dai fabbr.esit.min.mt. 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 (a allin. preesit.) | | 18) Costruzioni accessorie: (V.anche Reg.Edil.) |

ANNOTAZIONI: **Ammessi mt. 7,50 (2 piani f.t.) in presenza di P.E.C.



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI COMPLETAMENTO FRAZ. LO SBARANZO.	SIGLA: R2 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|---|--------------------------|--------|
| 1) Destinazioni prev. att.le: Residenziale. | 4) Volume esistente mc. | 11.850 |
| 2) Superficie territoriale mq. 28.050 | 5) Abitanti esistenti n° | 69 |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 3.250 | 6) Abitanti previsti n° | 16 |

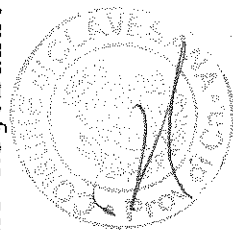
b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali, Artigianali locali di servizio.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
9) Tipi di intervento ammessi: a),b),c),d),f), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ.mod.
10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole, eventuale P.E.C. di libera iniziativa art. 43 L.R. n°56/77.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | |
|--|-------|--|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 0,50 | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 5,50** |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 5,00 | 16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt. 10,00 |
| 16) Distanza dai cigli stradali mt. | 10,00 | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche Reg.Edil.) |

ANNOTAZIONI: **Ammessi mt. 7,50 (2 piani f.t.) in presenza di P.E.C.



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI COMPLETAMENTO FRAZ. - ORATORIO DELLE SURIE -	SIGLA: R2 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|---|--------------------------|-------|
| 1) Destinazione prev. att.le: Residenziale. | 4) Volume esistente mc. | 3.510 |
| 2) Superficie territoriale mq. 8.250. | 5) Abitanti esistenti n° | 26 |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 1.800. | 6) Abitanti previsti n° | 9 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali, Artigianali locali di servizio.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
9) Tipi di intervento ammessi: a),b),c),d),f), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ.mod.
10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole, eventuale P.E.C di libera iniziativa art. 43 L.R. n° 56/77.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | |
|--|----------------------------|--|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 0,50 | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 5,00 | 16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 10,00 (o allin. preesist.) | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche Reg.Edil.) |

ANNOTAZIONI: **Ammessi mt. 7,50 (2 piani f.t.) in presenza di P.E.C.



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI NUOVO IMPIANTO FRAZ. - LO SBARANZO -	SIGLA: R3 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1) Destinazione prev. att.le: | |
| 2) Superficie territoriale mq. | 11.250. |
| 3) Superf. edific. Fondiaria mq. | 11.250. |
| 4) Volumi esistenti mc. | |
| 5) Abitanti esistenti n° | |
| 6) Abitanti previsti n° | 45 |

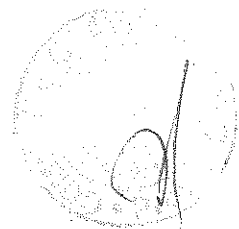
b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali.
 8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
 9) Tipi di intervento ammessi: g) art. 13 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.
 10) Modalità di interventi: Piano Esecutivo Convenzionato e relative concessioni.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | | |
|---|-------|---|-------|
| 11) Indice di edific. fondiaria mc./mq. | 0,40 | 12) Lotto minimo di intervento mq. | |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. | 7,50 |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 5,00 | 16) Distanza dai fabbricati min. mt. | 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 10,00 | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) | |

ANNOTAZIONI:



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI NUOVO IMPIANTO FRAZ. - I GHIGLIANI -	SIGLA: R3 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: | 4) Volume esistente mc. |
| 2) Superficie territoriale mq. 3.850 | 5) Abitanti esistenti n° |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 3.850 | 6) Abitanti previsti n° 15 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Artigianali.
9) Tipi di intervento ammessi: g) art. L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.
10) Modalità di interventi: Concessioni singole.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|--|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc..mq. 0,40 | 12) Lotto minimo di intervento mq. ---- |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq.35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 |
| 15) Distanza dai confini min.mt. 5,00 | 16) Distanza dai fabb.esist.min.mt.10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 | 18) Costruzioni accessorie:(v.anche Reg.Edil.) |

ANNOTAZIONI:



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI NUOVO IMPIANTO FRAZ. - S. BARTOLOMEO -	SIGLA: R3 F
----------------------	---	-------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: | |
| 2) Superficie territoriale mq. 5.500 | 4) Volume esistente mc. |
| 3) Superf. edific. fondiaria mq. 5.500 | 5) Abitanti esistenti n° |
| | 6) Abitanti previsti n° 22 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali.
8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
9) Tipi di intervento ammessi: g) art. 13 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.
10) Modalità di interventi: Concessioni singole.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|---|
| 11) Indice di edific. fondiaria mc./mq. 0,40 | 12) Lotto minimo di intervento mq. ---- |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 |
| 15) Distanza dai confini min. mt. 5,00 | 16) Distanza dai fabbricati min. mt. 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI:

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----|
| 1) Destinazione prev. att.le | 4) Volume esistente | mc. |
| 2) Superficie territoriale mq. 12.000 | 5) Abitanti esistenti | n° |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 12.000 | 6) Abitanti previsti | n° |

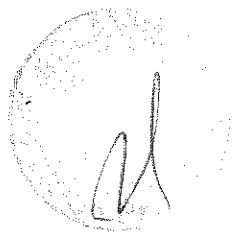
b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazione ammesse: Residenziali, Commerciali
- 8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole
- 9) Tipi di intervento ammessi: g) art. 13 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni
- 10) Modalità di interventi: concessioni singole.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|--|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. 0,40 | 12) Lotto minimo di intervento mq. -- |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 |
| 15) Distanza dai confini min. mt. 5,00 | 16) Distanza dai fabbr. esist. min. mt. 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 | 17) Costruzioni accessorie (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI:



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	SIGLA: R4
----------------------	--	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| 1) Destinazione prev. att.le: | | 4) Volumi esistenti mc. |
| 2) Superficie territoriale mq. 1.200 | | 5) Abitanti esistenti n° |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. 1.200 | | 6) Abitanti previsti n° 26 |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Residenziali, Commerciali.
 8) Destinazioni escluse: Industriali, Agricole.
 9) Tipi di intervento ammessi: g) art. 13 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.
 10) Modalità di interventi: Piano Esecutivo per Edilizia Economica e Popolare e relative concessioni.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. 2,20 | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 35% | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 12,00 |
| 15) Distanza dai confini min. mt. 5,00 | 16) Distanza dai fabbricati min. mt. 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. 5,00 | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI:

COMUNE DI: CLAVESANA

IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI
(INDUSTRIALI - ARTIGIANALI)

SIGLA: P1

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|--------------------------------|--------------|--|
| 1) Destinazioni prev. att.le: | Industriale, | |
| 2) Superficie territoriale mq. | Artigianale. | |
| | 54.500 | |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. | ----- | |
- 4) Vani esistenti n°
- 5) Abitanti esistenti n°
- 6) Abitanti previsti n°

b) PRESCRIZIONI PER L'edificazione

- 7) Destinazioni ammesse: Industriali, Artigianali*.
- 8) Destinazioni escluse: Agricole.
- 9) Tipi di intervento ammessi: a), b), c), d), f), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ.mod.
- 10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole e S.U.E.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | | | | |
|--|---------------|-----|---|-----------------------|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 0,10 (resid). | (1) | 12) Lotto minimo di intervento mq. | |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 50% | | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. | 7,50 resid. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 5,00 | | 16) Distanza dai fabbr. esist. min. mt. | 10,00 |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 10,00 | | 18) Costruzioni accessorie: | (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI: Aree per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi e commerciali del art. 5 N.T.A..

* Anche commerciali limitatamente e compatibili al settore di attività?

- (1) - Sono comunque consentiti (fino a quando la superficie non sia tale da prevederle) mc. 300 per la residenza.

COMUNE DI: CLAVESANA	AREA DI IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI ARTIGIANALI	SIGLA: P'1
----------------------	--	------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- 1) Destinazione prev. att.le: Artigianale.
- 2) Superficie territoriale mq. 9.900
- 3) Superf. edif. fondiaria mq.
- 4) Vani esistenti n°
- 5) Abitanti esistenti n°
- 6) Abitanti previsti n° 6.

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Industriali, Artigianali*
- 8) Destinazioni escluse: Agricole.
- 9) Tipi di intervento ammessi: a), b), c), d), f); art. 13 L.R. N° 56/77 e succ. mod.
- 10) Modalità di interventi: Autorizzazioni, Concessioni singole e S.U.E.

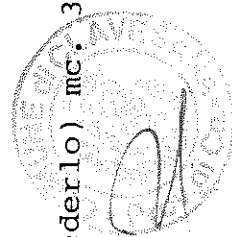
c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- 11) Indice di edif. fondiaria mc.mq. 0,10 resid. (1)
- 12) Lotto minimo di intervento mq.
- 13) Rapporto di copertura max. mq/mq. 50%
- 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 resid.
- 15) Distanza dai confine min. mt. 5,00
- 16) Distanza dai fabbr. esist. min.mt. 10,00
- 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00
- 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil)

ANNOTAZIONI: Aree destinate per attrezzature di servizio degli insediamenti produttivi e commerciali vedi art. 5 N.T.A.

* Anche commerciali limitatamente e compatibilmente al settore di attività.

- (1) - Sono comunque consentiti (fino a quando la superficie non sia tale da prevederlo) mc. 300 per la residenza.



COMUNE DI CLAVESANA	IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI (INDUSTRIALI-ARTIGIANALI)	SIGLA: P ^{MI} 1
---------------------	--	--------------------------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

INDUSTRIALE,

1) Destinazione prev. att.le: ARTIGIANALE

2) Superficie territoriale mq. 6.400 (CANTINA SOCIALE)

3) Superf. edif. fondiaria mq. 6.400

4) Vani esistenti n°

5) Abitanti esistenti n°

6) Abitanti previsti n°

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

7) Destinazioni ammesse: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI (CANTINA SOCIALE).*

8) Destinazioni escluse: AGRICOLE.

9) Tipi di intervento ammessi: a),b),c),d),f) art. 13 L.R. n° 56/77 e successive modificazioni.

10) Modalità di interventi: AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI SINGOLE E S.U.E.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

11) Indice di edif? fondiaria mc./mq. 0,10 (resid.) (1) 12) Lotto minimo di intervento mq. ---

13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 50%

15) Distanza dai confini min. mt. 5,00

17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00

14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 resid.

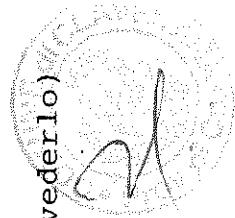
16) Distanza dai fabbr.esist.min.mt. 10,00

18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil)

ANNOTAZIONI: AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI VEDI ART.5 N.T.A.

* Anche commerciali limitatamente e compatibili al settore di attività.

(1) - Sono comunque consentiti (fino a quando la superficie non sia tale da prevederlo) mc. 300 per la residenza.



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA AGRICOLA AD ALTA FERTILITA'	SIGLA: H1
----------------------	----------------------------------	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- 1) Destinazione prev. att.le: Agricola.
- 2) Superficie territoriale mq. 15.374.960
- 3) Superf. edif. fondiaria mq.

- 4) Vani esistenti n°
- 5) Abitanti esistenti n°
- 6) Abitanti previsti n°

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Agricole.
- 8) Destinazioni escluse: Industriali, Artigianali.

9) Tipi di intervento ammessi: (vedi art. 21 "Norme di attuazione").

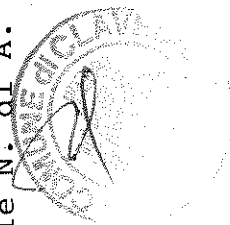
10) Modalità di interventi: Concessioni singole subordinate all'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (art. 21 N.d'A.)*non sottoposto a P.P.A.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- 11) Indice di edif. fondiaria mc.mq. 0,01 - 0,05
- 12) Lotto minimo di intervento mq. 3.00
- 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. 30%*
- 14) Altezza dei fabbricati max. mt. 7,50 resid.
- 15) Distanza dai confini min. mt. 5.00
- 16) Distanza dai fabbricati min. mt. 10.00
- 17) Distanza dai cigli stradali mt. 10,00 - 20,00
- 18) Costruzioni accessorie: (V. anche Reg. Edil.)

ANNOTAZIONI:* Del lotto destinato all'insediamento.

** Con esclusione degli interventi del tipo di cui al punto 1) dell'art. 21 delle N. di A.



COMUNE DI CLAVESANA	AREA AGRICOLA DI RISPETTO DA SALVAGUARDARE PER IL PREGIO PAESISTICO	SIGLA: II
---------------------	--	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|---|-----------------------|----|
| 1) Destinazione prev. att.le: Agricola. | 4) Vani esistenti | n° |
| 2) Superficie territoriale mq. 30.125 | 5) Abitanti esistenti | n° |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. | 6) Abitanti previsti | n) |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Esistenti senza cambiamenti.
- 8) Destinazioni escluse: Tutte le altre.
- 9) Tipi di intervento ammessi: a),b), art. 13 L.R. n° 56/77 e succ. mod.*
- 10) Modalità di interventi: Concessioni singole, Autorizzazioni.

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 14) Altezza dei fabbricati mx. mt. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 16) Distanza dai fabbr. esist. min. mt. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI: * Senza cambiamento di destinazione (vedi art. 23 Norme di Attuazione).



COMUNE DI: CLAVESANA	AREA AGRICOLA A RISPETTO DEI FIUMI, CIMITERI STRADE E FERROVIA.	SIGLA: I2
----------------------	--	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|--|-----------------------|----|
| 1) Desti azione prev. att.le: Agricola. | 4) Vani esistenti | n° |
| 2) Superricie territoriale mq. 1.350.500 | 5) Abitanti esistenti | n° |
| 3) Superf. edif. fondiaria mq. | 6) Abitanti previsti | n° |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Agricole.
- 8) Destinazioni escluse: Residenziali, Artigianali, industriali.
- 9) Tipi di intervento ammessi:
- 10) Modalità di interventi:

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 16) Distanza dai fabb.esist.min.mt. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI: Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 13 L.R. n° 56/77 punti a),b);) nonchè aumenti volumetrici non superiori al 20% dell'esistente.

- La fase di rispetto stradale di ferrovia sono normate all'art. 24 delle presenti N.T.A.

COMUNE DI: CLAVESANA	AREA PER SPAZI PUBBLICI A PARCO - GIOCO - SPORT.	SIGLA: S2
----------------------	---	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|----|
| 1) Destinazione prev. att.le: | 4) Vani esistenti | n° |
| 2) Superficie territoriale mq. 27.500 | 5) Abitanti esistenti | n° |
| 3) Superf. edif. fond'aria mq. | 6) Abitanti previsti | n° |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Attrezzature sportive.
- 8) Destinazioni escluse: Tutte le altre
- 9) Tipi di intervento ammessi:
- 10) Modalità di interventi:

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- | | |
|--|---|
| 11) Indice di edif. fondiaria mc./mq. | 12) Lotto minimo di intervento mq. |
| 13) Rapporto di copertura max. mq./mq. | 14) Altezza dei fabbricati max. mt. |
| 15) Distanza dai confini min. mt. | 16) Distanza dai fabb. esist. min. mt. |
| 17) Distanza dai cigli stradali mt. | 18) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.) |

ANNOTAZIONI:



COMUNE DI CLAVESANA	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.	SIGLA: S3
---------------------	------------------------------	-----------

a) CARATTERISTICHE DELLO STATO DI FATTO

- | | | |
|--------------------------------------|--|----|
| 1) Destinazione prev. att.le: | | |
| 2) Superficie territoriale mq. 3.250 | | |
| 3) Superf. edific. fondiaria mq. | | |
| 4) Vani esistenti | | n° |
| 5) Abitanti esistenti | | n° |
| 6) Abitanti previsti | | n° |

b) PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- 7) Destinazioni ammesse: Parcheggi pubblici.
- 8) Destinazioni escluse: Tutte le altre.
- 9) Tipi di intervento ammessi:
- 10) Modalità di interventi:

c) CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

- 11) Indice di edific. fondiaria mq./mq.
- 13) Rapporto di copertura max. mq./mq.
- 15) Distanza dai confini min. mt.
- 17) Distanza dai cigli stradali mt.

- 12) Lotto minimo di intervento mq;
- 14) Altezza dei fabbricati max. mt.
- 16) Distanza dai fabbr. esist. min. mt.
- 17) Costruzioni accessorie: (v. anche Reg. Edil.)

ANNOTAZIONI:

