REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

2 decem

COMUNE DI BOCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con D.G.R. n. 117 – 37361 in data 03.08.1994)

(VARIANTE STRUTTURALE: approvata con D.G.R. n. 10 - 10652 in data 13/10/2003 e successive Varianti Parziali)

VARIANTE PARZIALE N. 7

ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(TESTO MODIFICATO ED INTEGRATO)

Agosto 2019

Dott. Arch. Enrico Andreini
Viale Giovanni XXIII n. 75
28100 NOVARA

INDICE

CAPO I	PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE		
	Norme Generali	p.	8
ART. 1	ESTENSIONE E FINALITA' DEL P.R.G.C.	p.	9
ART. 2	CONTENUTI DEL P.R.G.C.	p.	10
ART. 3	PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.C.	p.	11
ART. 4	TIPI DI INTERVENTO	p.	12
	a) Manutenzione ordinaria	p.	12
	b) Manutenzione straordinaria	p.	12
	c) Restauro e risanamento conservativo	p.	13
	d) Ristrutturazione edilizia	p.	15
	e) Demolizione con ricostruzione	p.	15
	f) Ampliamenti	p.	16
	g) Demolizione senza ricostruzione	p.	16
	h) Nuovo impianto	p.	16
	i) Variazione della destinazione d'uso	p.	17
	l) Ristrutturazione urbanistica	p.	17
ART. 5	ELABORATI COSTITUTIVI IL PIANO	p.	18
ART. 6	VALIDITA' DEL P.R.G.C. VARIANTI - REVISIONI	p.	20
ART. 7	DEROGHE	p.	20

INDICE

CAPO II	ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	p.	21
ART. 8	STRUMENTI ATTUATIVI ED AMMINISTRATIVI	p.	21
ART. 9	INTERVENTI DIRETTI: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA E PERMESSO DI COSTRUIRE	p.	21
ART. 10	OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI	p.	22

INDICE

CAPO III	ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	p.	23
ART. 11	DISCIPLINA DEL SUOLO	p.	23
ART. 12	STANDARDS URBANISTICI	p.	23
ART. 13	PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	p.	24
	13.1 Trasferimento di cubatura	p.	24
	13.2 Indice di affollamento	p.	24
	13.3 Destinazione d'uso	p.	24
	13.4 Capacità insediativa residenziale	p.	24
	13.5 Sagoma dell'edificio	p.	25
	13.6 Area di pertinenza	p.	25
ART. 14	PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STRADE	p.	25
ART. 15	PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DISTANZE ED AGLI ALLINEAMENTI	p.	26
	15.1 Distanze da strade extraurbane	p.	26
	15.2 Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali	p.	27
	15.3 Allineamenti stradali	p.	27
	15.4 Distanza tra i fabbricati	p.	28
	15.5 Distanza dai confini	p.	29
	15.6 Recinzioni	p.	29
	15.7 Muri contenimento terra	p.	30
ART. 16	NORME SPECIALI	p.	30
	16.1 Basso fabbricato	p.	30
	16.2 Campi di stoccaggio - depositi all'aperto	p.	31
	16.3 Attrezzature puntuali di servizio per la popolazione	p.	31
	16.4 Concessioni per discariche	p.	31
	16.5 Impianti per la distribuzione del carburante	p.	32
ART. 17	PARCHEGGI PRIVATI - AUTORIMESSE	p.	33
	17.1 Aree a parcheggio	p.	33
	17.2 Autorimesse	p.	33
ART. 18	CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INTERVENTO	p.	35

ART. 19	ZONE INEDIFICABILI	p.	35
	19.1 Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali	p.	35
	19.2 Nelle fasce di rispetto cimiteriali	p.	36
	19.3 Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua	p.	36
	19.4 Nelle aree di salvaguardia ambientale	p.	36
	19.5 Nelle aree soggette a vincoli idrogeologici e nelle zone boscate	p.	36
	19.6 Nelle zone vincolate a verde privato di salvaguardia	p.	36
	19.7 Nelle aree inedificabili sotto il profilo idrogeologico	p.	37
ART. 20	ZONE DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	p.	37
ART. 21	NORME PER LE ZONE O EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE	p.	38
ART. 22	NORME PER LA ZONA DI PREGIO AMBIENTALE DI RISTRUTTURAZIONE	p.	39
ART. 23	NORME PER LE ZONE COMPROMESSE DI COMPLETAMENTO E RECUPERO	p.	40
ART. 24	NORME PER LE ZONE DI NUOVO IMPIANTO	p.	41
	24.1 Intervento Diretto	p.	41
	24.2 Piani Esecutivi Convenzionati	p.	41
ART. 25	ZONE VINCOLATE A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	p.	42
ART. 26	NORME PER LE ZONE PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI : COMMERCIO , ARTIGIANATO E INDUSTRIA	p.	42
ART. 27	IMPIANTI PRODUTTIVI DEL PIANO ROSA (ZONA B)	p.	45
ART. 28	NORME PER LE ZONE AGRICOLE	p.	46
ART. 29	NORME PARTICOLARI PER EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA	p.	47
ART. 30	NORME PARTICOLARI PER IMPIANTI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA	p.	47
ART. 31	NORME PARTICOLARI PER EDIFICI O ATTREZZATURE AGRICOLE ABBANDONATE O NON PIU' UTILIZZATE DAL CONDUTTORE AGRICOLO, ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	p.	47
ART. 32	NORME PARTICOLARI PER LA ZONA DI INTERESSE INTERCOMUNALE DEL SANTUARIO	p.	48
ART. 33	ZONA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE PARCO NATURALE "MONTE FENERA"	p.	48
ART. 34	NORME PER LE AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO	p.	48

INDICE

CAPO IV	DISPOSIZIONI PARTICOLARI	p.	50
ART. 35	AMBITI COSTITUITI DA AREE PER LA COLTIVAZIONE DI CAVE E MINIERE	p.	50
ART. 36	NORME PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELLE ACQUE	p.	50
ART. 37	NORME PER I BENI AMBIENTALI : INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E SALVAGUARDIA	p.	50
ART. 38	NORME PER L'UTILIZZAZIONE DEL SOTTOSUOLO	p.	<u>51</u>

INDICE

CAPO V	NORME TRANSITORIE E FINALI	p.	52
ART. 39	REVOCHE E SOSPENSIONI	p.	52
ART. 40	MODIFICHE E VARIANTI ALLE INDICAZIONI DI P.R.G.C.	p.	52

CAPO I PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

NORME GENERALI

Il presente strumento urbanistico sostituisce il Piano Regolatore Generale Comunale di Boca, adottato con Deliberazione Consiliare n. 27 del 12.03.1982, e successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale in data 22.03.1984.

Tale strumento, per semplicità indicato successivamente P.R.G.C., è redatto in conformità ai disposti della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'art. 17 della stessa Legge.

ART. 1 ESTENSIONE E FINALITA' DEL P.R.G.C.

I P.R.G.C., con le destinazioni d'uso, con i tipi e le modalità di intervento ed ogni altra disposizione contenuta nelle presenti norme e negli elaborati grafici, estende la sua efficacia all'intero territorio comunale.

Le finalità e gli obiettivi del P.R.G.C., nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 11 e 82 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., possono essere così riassunti:

- a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi;
- b) il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) la difesa del patrimonio storico-ambientale ed agricolo-forestale;
- d) la riqualificazione dei nuclei periferici e frazionali;
- e) una equilibrata espansione dei nuclei abitati e produttivi, rapportata alle indicazioni del Piano Territoriale;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g) la programmata attuazione degli interventi.

ART. 2 CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. adeguandosi al Piano Territoriale di Sviluppo valuta il fabbisogno di posti di lavoro, abitazione, servizi ed attrezzature; precisa le aree da sottoporre a speciali norme per la tutela del suolo e dell'ambiente; individua e regola le zone in funzione della loro specifica destinazione; definisce l'organizzazione del territorio; fissa le norme per l'attuazione e la gestione del Piano.

ART. 3 PRESCRIZIONI OPERATIVE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. disciplina l'uso del suolo mediante l'applicazione di standards urbanistici, prescrizioni topograficamente e normativamente definite, oltrechè i tipi di intervento e le modalità di attuazione.

- Gli standards definiscono le dotazioni di metri quadri per servizi ed attrezzature per ogni abitante insediato o insediabile.
- Le prescrizioni topografiche suddividono il territorio in zone ed aree nelle quali si debbono far valere le prescrizioni normative.
- Le prescrizioni normative precisano per ogni singola parte del territorio, le destinazioni ammesse e gli interventi possibili, con i relativi parametri e modi di attuazione.

Inoltre, le suddette normative di P.R.G.C. integrano le indicazioni topografiche contenute nelle tavole di Piano alle diverse scale e prevalgono rispetto ad esse.

Qualora si riscontrassero discordanze tra le tavole alle diverse scale, prevale l'indicazione contenuta in quelle elaborate in scala maggiore.

Ai sensi dell'Art. 31 della L. 457/78 e dell'art 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. il presente P.R.G.C. articola gli interventi ammissibili per le varie aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia nel rispetto delle seguenti definizioni:

Per quanto non evidenziato o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Gli atti abilitativi relativi ai tipi di intervento di seguito descritti sono quelli precisati nel citato D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

a) MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono le opere di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali.

Consistono di norma nelle operazioni di:

- ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere;
- riparazione e sostituzione di grondaie , pluviali e comignoli;
- riparazione e sostituzione parziale del manto di copertura;
- riparazione e sostituzione parziale della orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
- riparazione e sostituzione delle finiture interne;
- riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Tali opere non devono comunque alterare i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi all'edificio.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono 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 superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche alle destinazioni d'uso e l'aumento del numero dei locali utili o abitabili, non vengano variate posizione e forma delle strutture portanti e dei collegamenti verticali, posizione, tipo e pendenza delle coperture.

Consistono di norma:

- rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- sostituzione di infissi e ringhiere;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura;
- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati;
- rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari. (Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture);
- realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata od aggregata ad altra unità immobiliare;
- realizzazione di limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari nonché dei relativi disimpegni;
- installazione ed integrazione degli impianti e delle relative reti.

I Volumi Tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazione dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, ornamentali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Gli interventi di "Restauro" hanno per oggetto le sole operazioni di restauro storico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti.

Tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e con tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.

Gli interventi di "Risanamento Conservativo", finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modifica dell'assetto planimetrico, hanno per oggetto:

- la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, da eseguirsi con elementi aventi gli stessi requisiti di quelli originari;
- l'introduzione di impianti e la creazione di locali necessari all'uso attuale;
- l'eliminazione di aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio, ma anche all'area di pertinenza;
- il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

La sostituzione di volte e di solai interni agli edifici, anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per porzioni degradate limitate.

Non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni della quota di estradosso dei solai, né della quota di gronda e di colmo delle coperture se non marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture.

Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici possono interessare solo elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.

Non sono consentite alterazioni della tipologia edilizia o l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-artistico-ambientale, nell'ambito dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 è fatto obbligo:

- di fare uso di materiali ed elementi e tecnologie costruttive tradizionali;
- di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
- di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
- di non alterare i profili dei tetti;
- di usare nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli eguali a quelli esistenti.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione ammessa sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Va precisato che per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G.C., trova applicazione l'art. 49, ultimo comma, della stessa Legge.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

Gli interventi di ristrutturazione hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- conservazione dei muri d'ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonché dell'apparato decorativo. E' fatto obbligo di usare materiali di facciata e di copertura conformi a quelli preesistenti e tipici della zona;
- conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di opere atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico;
- non sono ammessi l'aumento del numero dei piani abitabili fuori terra al di fuori della sagoma dell'edificio esistente;

E' permesso:

- realizzare nuove aperture per migliorare i requisiti di aerazione soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti, nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile tra pareti di edifici antistanti;
- modificare per mutate esigenze funzionali e d'uso l'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
- realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico-sanitari;
- realizzare per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, collegamenti verticali (scale, rampe, ascensori) sia all'interno che all'esterno dei fabbricati. In quest'ultimo caso il volume del vano scala o ascensore non dovrà essere superiore a mc. 75 e lo stesso verrà escluso dal computo della volumetria ;
- sostituire i solai modificandone la quota, nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili;
- modificare le quote di imposta e di colmo delle coperture mantenendo comunque inalterata la sagoma delle stesse. L'innalzamento o l'abbassamento della copertura non dovrà essere superiore a mt. 0,70;
- recuperare a destinazione residenziale i vani sottotetto, purché questi siano conformi agli standards tecnico-funzionali quali altezze minime, norme igieniche, ecc. prescritti dalle normative vigenti per l'uso abitativo.

e) DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Interventi che riguardano edifici esistenti, o parti di essi, pericolanti o sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustifichino la conservazione, e per i quali è ammissibile la

demolizione con successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente.

La ricostruzione, inoltre, non dovrà sostanzialmente modificare il preesistente assetto planimetrico dell'edificio demolito .

f) AMPLIAMENTI

Interventi di nuova edificazione che tendono ad ingrandire il fabbricato creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Essi consistono:

- nell'aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (ampliamento) oppure mediante le chiusure di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, loggiati, etc.);
- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di nuovi orizzontamenti (soppalchi e/o solai) o nella modifica dell'altezza dei piani.

Questi interventi sono intesi a completare l'edificio esistente per sopperire a carenze distributive e/o di servizi e non determinano carico urbanistico.

A tale scopo sono consentiti, una sola volta, ampliamenti delle abitazioni per il miglioramento igienico-funzionale, nella misura massima del 20% della volumetria residenziale esistente, e comunque non superiore a mq. 40 di superficie utile di pavimento.

Tali ampliamenti, ove esistano fabbricati chiusi o aperti non residenziali (casseri, fienili, stalle, etc.) accorpati all'edificio principale, utilizzeranno prioritariamente tali parti di fabbricato.

g) DEMOLIZIONI SENZA RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustifichino la conservazione e che occupino le aree che si rende necessario liberare.

Gli interventi di demolizione sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.).

h) NUOVO IMPIANTO

Interventi di nuova edificazione volti alla utilizzazione di aree inedificate e disciplinati con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche dalle norme del presente P.R.G.C.

Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione quelli elencati dalle lettere e.1) a e.7) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

i) VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Si intendono gli interventi che non comportano opere edilizie volte a mutare le destinazioni d'uso di un edificio.

Qualora l'intervento di variazione necessiti di opere edilizie questi si configura, a seconda della rilevanza delle opere stesse, come uno degli interventi di cui alle lettere precedenti.

l) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi, anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, secondo le indicazioni e prescrizioni delle tavole e delle norme di P.R.G.C., rispettando le disposizioni specifiche relative ai tipi di intervento di cui ai precedenti commi.

ART. 5 ELABORATI COSTITUTIVI IL PIANO

Il Piano regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI PRESCRITTIVI

1 Ter	Variante - Relazione illustrativa		
2 Decem	 Variante Parziale n.7 - Norme Tecniche di Attuazione – Testo modificato ed integrato		
4 Bis	Variante – Inquadramento Territoriale	scala	1:25.000
5 Bis	Variante – Uso del suolo con curve di livello	scala	1:10.000
6 Quater	Variante – Azzonamento del Territorio	scala	1:5.000
7	Perimetrazione Centro Abitato e Centro Storico	scala	1:2.000
8 Bis	Localizzazione delle aree inedificabili	scala	1:2.000
8 Quinquies	Variante – Azzonamento del Territorio	scala	1:2.000
13 Ter	Variante - Prescrizioni per il Centro Storico e per le zone di Ristrutturazione urbanistica	scala	1:1.000
15	Relazione Geologica	scala	1:10.000
15 Bis	Variante – Relazione geologica costituita da :		
	- Relazione Geologica		
	- Relazione geologico-tecnica ed idrogeologica integrativa		
	- Relazione geologico-tecnica 2° variante parziale		
	- Relazione geologico-tecnica 4° variante parziale		
	- Relazione geologico-tecnica 5° variante parziale		
	- Relazione geologico-tecnica 6° variante parziale		
	- Tav. 1 Carta geologica e geomorfologia	scala	1:5.000
	- Tav. 2 Carta geoidrologica e della caratterizzazione litotecnica	scala	1:5.000
	- Tav. 2a Block –Diagram	scala	1:1.000
		scala	1:1.000
	- Tav. 3 Carta dell'acclività	scala	1:5.000
	- Tav. 4 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala	1:5.000
	- Tav. 5bis Carta della zonizzazione geologico-tecnica	scala	1:2.000
	- All.1 Ter Schede monografiche degli interventi		

ELABORATI COMPLEMENTARI

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 2

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 3

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 4

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 5

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 6

Relazione illustrativa Variante Parziale n. 7

Variante Parziale n. 6 - Articoli delle N.T.A. oggetto di modifica

2 Octies Variante Parziale n. 6 - Norme Tecniche di Attuazione – variazioni ed integrazioni

Varianti Parziale n. 7 - Estratto N.T.A. - Art. 26 – Modifiche NTA

Varianti Parziale n. 7 - Estratto N.T.A. - Art. 26 – Variazioni ed integrazioni

Varianti Parziale n. 7 - Estratto N.T.A. - Art. 26 – testo modificato ed integrato

3	Tavole di indagine :		
	3a Comparti di indagine	scala	1:2.000
	3b Destinazione d'uso	scala	1:2.000
	3c Grado di utilizzazione	scala	1:2.000
	3d Stato di Conservazione	scala	1:2.000
	3e Numero Piani	scala	1:2.000
3 Ter	Varianti – Indagine (Destinazione d'uso) Fabbricati realizzati dal 08.1994 al 01.2002	scala	1:2.000
9 Ter	Varianti – Rete fognaria	scala	1:2.000
10 Ter	Varianti – Rete distribuzione idrica	scala	1:2.000
11 Ter	Varianti – Rete distribuzione gas-metano	scala	1:2.000
12 Quater	Varianti – Viabilità e illuminazione pubblica	scala	1:2.000
14Bis	Varianti - Localizzazione delle osservazioni al progetto preliminare	scala	1:2.000
16Bis	Varianti – Localizzazione delle modifiche al P.R.G.C. vigente	scala	1:2.000
17	Indagine geognostica in località “Piano Rosa”	scala	1:10.000
18	Varianti – Rielaborazione parziale (15°comma art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i) Individuazione delle proposte di modifica ed integrazione al progetto definitivo adottato con D.C.C. n. 06 del 22.02.2001	scala	1:2.000
19	Varianti – Rielaborazione parziale (15°comma art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i) Localizzazione delle modifiche apportate al progetto definitivo adottato con D.C.C. n. 06 del 22.02.2001	scala	1:2.000
20	Varianti Parziale n.6 – Localizzazione delle modifiche al P.R.G.C. Vigente	scala	1:5.000
Fascicolo	Estratti di P.R.G.C. Vigente (tav. 8 quater) e di Varianti Parziale n. 6 (tav. 8 quinquies). Localizzazione aree oggetto di variante.	scala	1:2000/1:1000
Fascicolo	Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al progetto Preliminare di Varianti Strutturale di P.R.G.C. approvato dal C.C. con Atto n. 25 del 19.06.2000		
Fascicolo	Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte Assessorato all'Urbanistica – Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica al progetto definitivo di Varianti Strutturale di P.R.G.C. adottato dal C.C. con Atto n. 06 del 22.02.2001		
Schede	Scheda quantitativa dei dati urbani		
Allegati	Allegati 1-2-3 alla scheda C , Sezione I della Circolare del P.G.R. n. 16/URE del 18.07.1989		

ART. 6 VALIDITA' DEL P.R.G.C. - VARIANTI - REVISIONI

Il presente P.R.G.C. ha validità decennale a partire dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare.

Dalla stessa data hanno efficacia le misure di salvaguardia previste dall'art. 58 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.R.G.C. è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e comunque in occasione della revisione del Piano Territoriale.

L'approvazione del presente P.R.G.C., con decreto del Presidente della Giunta Regionale, comporta l'abrogazione del P.R.G.C. vigente e delle disposizioni e norme locali che risultano in contrasto.

Così pure il Regolamento Edilizio e di igiene conserva l'efficacia per quanto non in contrasto con le norme del presente P.R.G.C..

Il P.R.G.C. mantiene la sua efficacia fino alla approvazione delle successive Varianti parziali o strutturali, secondo i disposti dell'art 17 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

In ogni momento il Piano Regolatore, fermo nella sua sostanza, potrà subire, per motivate ragioni, delle corrette ed idonee integrazioni alle Norme di Attuazione, per rendere il piano rispondente alle sue finalità operative.

Con semplice deliberazione del Consiglio Comunale verranno riconosciuti eventuali errori od omissioni a livello tecnico - cartografico.

ART. 7 DEROGHE

E' ammesso l'esercizio di deroga agli strumenti urbanistici generali nei casi previsti dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

CAPO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

ART. 8 STRUMENTI ATTUATIVI ED AMMINISTRATIVI

Il P.R.G.C. estende l'intervento diretto a tutte le parti del territorio oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia. Pur tuttavia ammette che in alcuni casi il rilascio del Permesso di Costruire su determinate porzioni di territorio possano essere subordinate alla formazione e alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, qualora l'Amministrazione, con specifiche deliberazioni consiliari, ne determini l'obbligo ai sensi dell'art. 32 della L.R. 56/77.

I Piani Urbanistici Esecutivi sono quelli previsti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente in materia.

Essi sono:

1. PIANI PARTICOLAREGGIATI di cui agli art. 13 e successivi della legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, all'art. 27 della legge n. 865 del 22/10/1971 ed agli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e successive modificazioni;
2. PIANI PER L' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, di cui alla legge n. 167 del 18/04/1962 e successive modificazioni ed all'art. 41 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni;
3. PIANI DI RECUPERO, di cui alla legge n. 457 del 05/08/1978 ed all'art. 41bis della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni;
4. PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA, di cui agli artt. 42 e 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni;
5. PIANI TECNICI, di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Sono sempre ammessi comunque interventi tramite strumenti urbanistici esecutivi, qualora ciò sia richiesto direttamente dai proprietari interessati, a condizione che non siano modificati, relativamente alle parti comprese in ciascun strumento esecutivo considerato, i dati dimensionali previsti dal P.R.G.C.

Per l'operatività del presente P.R.G.C. il Comune , ai sensi dell'art. 36 della L.R. n.56/77 e s.m.i. , può dotarsi di Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) formati con le modalità ed i disposti dell'art. 33 della stessa Legge Regionale.

ART. 9 INTERVENTI DIRETTI: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA E PERMESSO DI COSTRUIRE

Il proprietario, il titolare di diritto reale, e coloro che per qualsiasi altro valido titolo abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono chiedere al Responsabile del Servizio Sportello Unico per l'edilizia il Permesso di Costruire o presentare la denuncia di Inizio Attività edilizia per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, ai sensi degli artt. 10 e 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Fatto salvo più restrittive disposizioni contenute nella L.R. n. 56/77 e s.m.i., nel D.Lgs. n. 42/2004 e nelle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- eliminazione di barriere architettoniche che non comportano modifiche alla sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.”

ART. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI PUBBLICI

Il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione, fatti salvi i casi di riduzione o esonero del contributo di costruzione di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/201 e s.m.i.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, in base alle tabelle parametriche regionali di cui al Decreto del Consiglio Regionale n. 179 del 1977.

In ogni caso è condizione indispensabile per l'edificabilità, l'esistenza di un conveniente accesso da strada pubblica o privata di uso pubblico, nel rispetto di quanto prescritto dal P.R.G.C. e dall'art. 28 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione , il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono definite dall'art. 51 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.R.G.C. prevede ed indica le aree a servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurate all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici sulla base dei parametri stabiliti dall'art 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO III ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 11 DISCIPLINA DEL SUOLO

Il P.R.G.C. organizza l'uso del territorio mediante l'applicazione degli standards urbanistici e la suddivisione in zone di intervento.

ART. 12 STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G.C. individua le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di interesse comunale ed intercomunale, con un rapporto di metri quadrati per abitante insediato od insediabile.

La dotazione prevista è stata articolata secondo le indicazioni fornite dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.:

a) La dotazione minima complessiva di aree a servizi ed attrezzature a livello comunale per insediamenti residenziali prevede il reperimento di 18 mq. per abitante, suddivise in:

- istruzione	mq. 4,5
- attrezzature di interesse comune	mq. 2,0
- verde, gioco, sport	mq. 9,0
- parcheggi pubblici	<u>mq. 2,5</u>
TOTALE	mq.18,0

b) La dotazione minima complessiva di aree per servizi ed attrezzature a livello comunale per insediamenti produttivi prevede il reperimento di almeno il 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata e ripartita in:

- parcheggi pubblici: = 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature;
- verde, attrezzature, impianti di depurazione = 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature ;

c) Nelle aree a carattere produttivo esistenti e confermate, e di riordino, contemplate alle lettere b) e c) del primo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature è stabilita in ragione del 10% della superficie territoriale, da ripartirsi in parcheggi e verde come alla lettera b) ;

d) La dotazione minima complessiva di aree per attrezzature al servizio di insediamenti direzionali e commerciali a livello comunale, è prevista, per le aree di nuovo impianto, nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, con un minimo pari al 50% di aree da attrezzare a parcheggio.

Nei casi di intervento nelle aree a carattere direzionale e commerciale esistenti - confermate ed in quelle di riordino e completamento la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, con un minimo pari al 50% di aree da attrezzare a parcheggio;

e) Ai fini degli standards sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni definite dal P.R.G.C. e dagli strumenti particolareggiati;

f) Nelle zone a destinazione produttiva e residenziale è data facoltà di monetizzare la superficie corrispondente alle aree per attrezzature e servizi qualora la superficie a standards richiesta non superi i mq. 150, nei casi in cui l'acquisizione o l'assoggettamento ad uso pubblico di tali aree non costituisca alcun vantaggio alla razionale pianificazione del territorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare caso per caso l'ammissibilità della richiesta di monetizzazione.

L'eventuale monetizzazione sarà determinata sulla base di valori fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 13 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

13.1 TRASFERIMENTO DI CUBATURA

Volume edilizio trasferibile solo nell'ambito del lotto di proprietà per le zone residenziali (salvo quanto di diverso previsto per le zone agricole e per le zone a destinazione produttiva e/o commerciale).

13.2 INDICE DI AFFOLLAMENTO (i. a.)

- Volumetrico: rappresenta il rapporto tra il volume residenziale edificato e/o edificabile e gli abitanti insediati o insediabili. Si esprime in mc/ab.

- Abitativo: rappresenta il rapporto tra il numero di vani residenziali e gli abitanti insediabili. Si esprime in Vani/ab.

13.3 DESTINAZIONE D'USO (d. u.)

Si intende l'insieme delle attività e delle utilizzazioni specifiche che sono prescritte o ammesse nell'area considerata.

13.4 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

E' data dal rapporto tra la volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste dal P.R.G.C. e l'indice volumetrico abitativo medio.

Per il dimensionamento del Piano si è adottato l'indice volumetrico medio pari a 120 mc/ab.

13.5 SAGOMA DELL'EDIFICIO

Si intende per sagoma il contorno che viene ad assumere un edificio e che comprende ogni e qualsiasi punto esterno e non solamente le superfici verticali con particolari requisiti di continuità quali le pareti chiuse.

13.6 AREA DI PERTINENZA

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati del Piano Regolatore Generale che sono servite per il calcolo degli indici di densità territoriale e fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento e degli edifici realizzati.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del Piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima concessa.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività edilizia (D.I.A.) è richiesta l'individuazione planimetrica degli edifici esistenti e/o in progetto in relazione delle aree di pertinenza.

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area di proprietà alla data di adozione del presente Piano Regolatore.

Nel caso di frazionamenti successivi a tale data i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di Piano, all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria superficie di proprietà unitaria.

Per quanto riguarda indici e parametri non precedentemente specificati, si rinvia alle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 14 PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE STRADE

Le caratteristiche tecniche delle strade devono essere fissate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico prevedibile, della tipologia e della volumetria degli edifici previsti.

Fatte salve differenti indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.C., la sezione minima (compresi i marciapiedi) utile delle nuove strade a due sensi di marcia comprese nelle aree urbanizzate od urbanizzande, non deve essere inferiore a m. 10, riducibili a m. 7 nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi della Legge n. 3267 del 1923; per le strade pedonali la sezione minima non deve essere inferiore a m.2,0.

Per quanto non meglio precisato valgono le prescrizioni cui al D.P.R. n. 495/92 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada modificato ed integrato con il D.P.R. n. 610/1996".

All'interno della delimitazione del centro abitato di cui alle D.D.G.M. n. 90 del 28.06.1993 e n. 80 del 20.08.2005, la realizzazione di nuovi accessi o la modifica di accessi esistenti su aree attigue a quelle di proprietà Regionale e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade regionali, provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo Nulla Osta di detti Enti.

All'esterno della delimitazione del centro abitato valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Nel caso di interventi edilizi nelle aree urbanizzate od urbanizzande, il Sindaco può sulla base di motivate esigenze, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di m. 5 dalla linea di fabbricazione o di recinzione esistente.

A norma dell'art. 24 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni, per la formazione delle vie o delle piazze previste dal P.R.G.C., è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere il suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazza da formare, fino ad una profondità massima di m. 15.

Per la realizzazione di nuove strade veicolari private l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta, in sede di rilascio degli atti abilitativi, la dimensione e le caratteristiche più opportune, valutando la larghezza utile della strada in funzione della sua lunghezza o delle compromissioni esistenti.

Le strade private devono essere costruite canalizzate, sistemate e mantenute a spese dei proprietari frontisti.

Nei casi in cui i frontisti non soddisfino tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi di legge far eseguire d'ufficio le opere necessarie, recuperando le relative spese a carico dei frontisti mediante procedimento di riscossione forzata.

ART. 15 PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DISTANZE ED AGLI ALLINEAMENTI

15.1 DISTANZE DA STRADE EXTRAURBANE

In tutto il territorio comunale si devono osservare, per gli interventi edilizi di demolizione con ricostruzione, di ampliamento (fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 16), di completamento, di nuova costruzione, gli allineamenti stradali indicati dagli elaborati grafici del P.R.G.C.

Al di fuori della delimitazione del centro abitato di cui alle D.D. G.M. n. 90/93 e n. 80/05, fatto salvo quanto indicato dagli elaborati grafici di Piano, per gli stessi interventi sopra elencati, si debbono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, ai sensi del D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 modificato ed integrato con D.Lgs. n. 360 del 10.09.1993 e del D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 modificato ed integrato con il D.P.R. n. 610 del 10.09.1996 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada):

- m. 30 per la Strada Regionale n. 142
- m. 20 per la Strada Provinciale n. 31 e n. 32
- m. 10 per le Strade locali comunali

15.2 DISTANZE DA MANUFATTI, INFRASTRUTTURE; ELEMENTI NATURALI

In tutto il territorio del Comune, all'esterno delle perimetrazioni degli abitati di cui all'art. 81 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, fatto salvo le distanze indicate negli elaborati grafici di Piano e quanto precisato nell'art. 19 delle presenti N.T.A., si devono osservare, per gli stessi interventi di cui al primo comma dell'art. 15.1 delle N.T.A., le seguenti distanze minime:

- m. 100 dal ciglio superiore dei fiumi, torrenti e canali se non arginati;
- m. 25 dal ciglio superiore dei fiumi, torrenti e canali se dotati di adeguate protezioni di arginatura;
- m. 10 dall'asse dell'alveo dei rivi;
- m. 200 da pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24/05/1988;
- m. 100 dal perimetro degli impianti pubblici di depurazione di acqua lurida e di scarica dei rifiuti solidi urbani;
- m. 150 dal perimetro esterno del cimitero;
- m. 3 dai muri di sostegno contro terra;
- m. 3 dall'asse delle condotte idriche principali o dai collettori principali fognari, ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste;
- le distanze da conduttori elettrici stabilite dalle norme C.E.I. (G.U. n. 264 del 1968) e ai sensi dei Decreti: D.P.R. n. 1062 del 21.06.1968, D.M. del 21.03.1988, D.M.LL.PP. del 16.01.1991 e D.P.C.M. del 23.04.1992.

A salvaguardia delle sponde dei torrenti, nelle aree di nuovo insediamento, dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella relazione geologico-tecnica.

15.3 ALLINEAMENTI STRADALI

All'interno della delimitazione del centro abitato di cui alle D.D. G.M. n. 90/93 e n. 80/05, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C., o diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, per gli stessi interventi citati all'art. 15.1, la distanza minima assoluta da osservare dalle strade esistenti o previste è fissata in m. 5 dal ciglio stradale.

All'esterno della delimitazione del centro abitato, per gli stessi interventi di cui all'art. 15.1, la distanza minima da osservare dalle strade esistenti o previste è fissata in mt. 10 dal ciglio stradale; fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C.

Nelle aree residenziali di cui agli artt. 22 e 23 delle presenti norme, nel caso di edifici esistenti posti a filo strada, è ammessa la costruzione sullo stesso filo di fabbricazione di piccoli ampliamenti, consentiti dalla normativa di zona, aventi una estensione non superiore a ml. 5.

All'interno della delimitazione del centro abitato, escluse le zone o edifici di interesse storico-ambientale e le zone di pregio ambientale di ristrutturazione, deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni di m. 5,00 dall'asse delle strade esistenti o previste.

All'esterno della delimitazione del centro abitato, per gli stessi interventi sopra elencati, deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale, pari a m. 3.

Le nuove recinzioni, qualora dovessero risultare di completamento, potranno allinearsi a quelle esistenti anche se poste a distanza inferiore a quella sopra prescritta.

Le recinzioni lungo le strade vicinali, consortili o comunali, aventi sezione stradale inferiore o uguale a m. 4,00, possono essere edificate a distanza non inferiore a m. 3,00 dall'asse della strada.

Le recinzioni lungo le strade pedonali possono essere edificate ai margini del ciglio stradale.

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.Lgs. n. 285/92 modificato ed integrato con il D.Lgs. n. 360/93 e al D.P.R. n. 495/92 modificato ed integrato con il D.P.R. n. 610/96.

15.4 DISTANZA TRA I FABBRICATI

In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le zone o edifici di interesse storico-ambientale, le zone di pregio ambientale di ristrutturazione, i nuclei urbani originari compresi nelle zone compromesse di completamento e recupero (comparti n.12, 14, 18, 22 e 23), fatte salve diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, per tutti gli interventi di cui al primo comma del punto 15.1, è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra le pareti.

Tale distanza minima non deve essere comunque inferiore all'altezza del fabbricato più alto edificabile nell'ambito normativo.

In caso di intervento su un'area nel perimetro di ambiti normativi a differente disciplina, l'altezza assunta a base del calcolo è la massima tra le due.

Nelle zone o edifici di interesse storico-ambientale, in quelle di pregio ambientale di ristrutturazione e nei nuclei urbani originari compresi nelle zone compromesse di completamento e recupero (comparti n. 12, 14, 18, 22 e 23), per gli interventi ammessi la distanza tra pareti è quella indicata dal Codice Civile.

L'edificazione in aderenza è ammessa nel caso in cui sul fondo confinante preesista un fabbricato attestato sul confine stesso, con l'obbligo di sistemare convenientemente le parti di pareti cieche che fosse necessario conservare e comunque previo accordo tra privati confinanti registrato.

L'edificazione a confine è concessa anche nella diversa ipotesi in cui sul fondo confinante non preesista fabbricato di sorta, purché chi richiede l'edificazione ottenga dal confinante il diritto di edificare a confine, mediante atto registrato e trascritto.

L'edificazione a confine è concessa, con gli stessi obblighi del comma precedente, anche nei casi in cui il fabbricato preesistente disti dal confine meno di m. 1,50; in tal caso chi costruisce può chiedere la comunione del muro al solo scopo di costruire in aderenza.

E' fatta salva al proprietario del fabbricato preesistente la facoltà di estendere il proprio muro sino al confine.

15.5 DISTANZA DAI CONFINI

Per le nuove costruzioni, in tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le zone o edifici di interesse storico-ambientale e di pregio ambientale di ristrutturazione e i nuclei urbani originari compresi nelle zone compromesse di completamento e recupero (comparti n. 12, 14, 18, 22 e 23), è prescritta la distanza minima assoluta di m. 5,00 dai confini di proprietà non coincidenti con cigli stradali, fatte salve le diverse prescrizioni degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi e da quanto previsto dal precedente art. 15.4.

La distanza tra fabbricato e confine non deve comunque essere inferiore alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo.

Tutte le aree soggette a vincolo di uso pubblico danno luogo a nuovi confini di proprietà. Nelle zone o edifici di interesse storico-ambientale, in quelle di pregio ambientale di ristrutturazione e nei nuclei urbani originari compresi nelle zone compromesse di completamento e recupero (comparti n. 12, 14, 18, 22 e 23), per gli interventi ammessi è prescritta la distanza minima dai confini di mt. 1,50.

Nei casi in cui l'edificio esistente abbia una distanza dai confini inferiore a quella prescritta dai commi precedenti, per gli interventi ammessi, è concessa la sopraelevazione in allineamento al filo di fabbricazione esistente, fatta salva la distanza minima tra fabbricati prescritta dall'art. 15.4 delle presenti N.T.A.

15.6 RECINZIONI

In tutto il territorio comunale, all'interno delle aree urbanizzate od urbanizzande, fatta eccezione per le zone o edifici di interesse storico-ambientale e di pregio ambientale di ristrutturazione, sono ammesse recinzioni verso gli spazi pubblici.

Di norma la recinzione dovrà rispettare le distanze dal ciglio stradale prescritte dall'art. 15.3 delle presenti N.T.A.

L'altezza massima della recinzione non potrà superare i m. 2,00 dal piano di campagna. Essa dovrà essere "a giorno" su un basamento di altezza non superiore a m. 0,50.

La rimanente parte sopra il basamento potrà essere realizzata in ferro, alluminio, legno o in blocchi prefabbricati in cls. non costituenti in opera, comunque, parete cieca.

I Cancelli degli accessi carrai potranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a m. 4,50 dal ciglio stradale.

Qualora non sia possibile realizzare l'arretramento prescritto dal precedente comma, i cancelli potranno essere posti ad una distanza inferiore a quella prescritta, purchè gli

stessi siano dotati di sistemi automatici di apertura a distanza e in fase di movimentazione non determinino occupazione del sedime pubblico.

La commissione edilizia nell'esaminare preliminarmente i progetti di nuove recinzioni potrà prescrivere particolari disposizioni a cui attenersi al fine di omogeneizzare detti manufatti a quelli preesistenti nell'ambito di intervento.

Fatte salve le distanze dal ciglio stradale indicate dall'art. 15.3 delle presenti N.T.A. nelle aree agricole il basamento della recinzione dovrà essere costituito dalla sola fondazione, i manufatti dovranno garantire la massima trasparenza visuale escludendo qualunque tipo di pannellatura in cemento, in mattoni o pietra.

L'altezza massima consentita della recinzione non potrà, anche in queste aree, superare i m. 2,00 dalla quota di campagna.

Qualora la recinzione interessi la perimetrazione di un'area edificata inserita in zona agricola costituente in catasto pertinenza o di fatto a servizio esclusivo dell'edificio principale, valgono i disposti del 2°, 3°, 4°, 5°, 6° e 7° comma del presente articolo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare caso per caso l'asservimento ad uso esclusivo dei mappali non costituenti pertinenza catastale.

Nelle zone o edifici di interesse storico-ambientale e di pregio ambientale di ristrutturazione è consentito il restauro e/o il completamento di recinzioni esistenti prospicienti spazi pubblici con il mantenimento dell'allineamento in atto, dei caratteri originari delle medesime ed aventi caratteristiche compatibili e di omogeneizzazione per la salvaguardia dei valori ambientali esistenti.

15.7 MURI CONTENIMENTO TERRA

In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le zone o edifici di interesse storico-ambientale e di pregio ambientale di ristrutturazione, è ammessa la costruzione di muri contro terra aventi una altezza non superiore a mt. 2,50. Essi dovranno essere dotati di adeguate protezioni poste superiormente e non potranno essere realizzati in calcestruzzo a vista.

Per tali opere le distanze da osservare dal ciglio stradale sono quelle per le recinzioni di cui all'art.15.3 delle presenti N.T.A..

Per le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati valgono le stesse prescrizioni dei bassi fabbricati.

Nei casi in cui il muro fronteggi una parete finestrata e lo stesso abbia una altezza superiore a mt. 2,00 la distanza da rispettare non potrà essere inferiore a mt. 10,00.

ART. 16 NORME SPECIALI

16.1 BASSO FABBRICATO

Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a m. 2,50 dal piano di campagna o marciapiede alla linea superiore di gronda e per una altezza massima di colmo di m. 3,50.

I bassi fabbricati non possono comprendere locali residenziali a destinazione ordinaria principale e/o accessoria.

Per il loro dimensionamento, tali costruzioni devono essere fatte rientrare nel computo del volume e/o della superficie coperta ammessa dagli indici fondiari di zona previsti e comunque non superare i mq. 40 di superficie coperta.

I bassi fabbricati devono rispettare le distanze prescritte dal Codice Civile.

I bassi fabbricati potranno essere ubicati a confine di proprietà.

Non potranno essere ammessi bassi fabbricati costituiti in tutto o in parte di elementi metallici.

Tale tipologia infatti si intende far rientrare nella classe delle "Baracche"; pertanto saranno soggetti al regime delle autorizzazioni temporanee, atto che verrà concesso per non più di un anno e quando, per motivate esigenze, se ne rendesse utile la collocazione unicamente per fini operativi (cantieri, ricoveri temporanei di attrezzi).

La costruzione di bassi fabbricati rappresenta un'opera di nuova costruzione.

16.2 CAMPI DI STOCCAGGIO - DEPOSITI ALL'APERTO

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, ecc., salvo che si tratti di prodotti di attività produttive-commerciali e depositate su aree di pertinenza.

16.3 ATTREZZATURE PUNTUALI DI SERVIZIO PER LA POPOLAZIONE

Le attrezzature puntuali a servizio della popolazione quali cabine telefoniche, pensiline per l'attesa dei mezzi pubblici, etc. possono essere collocate in spazi pubblici idonei, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della Commissione Igienico-Edilizia.

16.4 CONCESSIONI PER DISCARICHE

La concessione del Comune per la formazione di rilevati, per accumulo e trattamento di rifiuti solidi e per l'apertura di nuove discariche, può avvenire soltanto nelle aree che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale, secondo le indicazioni localizzative regionali (Piano dei Siti) e sarà subordinata al rispetto dello specifico disciplinare ai sensi della L.R. n. 46/75 e successive modifiche ed integrazioni e delle normative nazionali vigenti.

La domanda di concessione per le attività di cui al precedente comma va preventivamente sottoposta all'U.S.L.

I contributi per le concessioni relative vengono determinati a norma dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli

interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio dell'attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da essi alterato.

16.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Il P.R.G.C. individua, nella cartografia di Piano, gli impianti esistenti e le aree per l'installazione dei nuovi impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione.

In tali aree il rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- per i nuovi impianti la superficie minima dell'area di intervento è quella prescritta dall'art. 12 della D.G.R. n. 57-14407 del 20.12.2004 (Dispositivo attuativo dell'art. 2 della L.R. n. 14 del 31.05.2004);
- la superficie coperta massima edificabile non potrà essere superiore al 10% dell'area d'intervento, al netto delle strutture aperte a copertura degli erogatori (Pensiline);
- nelle aree di nuovo impianto il volume massimo edificabile non potrà essere superiore a mc.400, mentre per gli impianti esistenti lo stesso non dovrà essere superiore a mc. 20 al lordo dei volumi esistenti;
- nelle aree di nuovo impianto l'altezza massima degli edifici e/o accessori non potrà essere superiore a mt. 3,50 e a mt. 5,00 per le strutture di tipo aperto a copertura degli erogatori;
- per gli impianti esistenti l'altezza massima dei locali accessori (Chiosco) non potrà essere superiore a mt. 2,50 e a mt. 5,00 per le strutture di tipo aperto a copertura degli erogatori;
- per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento si dovrà rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 5,00;
- la distanza dai confini di proprietà per la piantumazione di alberature di alto fusto non dovrà essere inferiore a mt. 6,00, a mt. 3,00 per le alberature non di alto fusto e a mt. 0,50 per le siepi;
- nelle aree di nuovo impianto le distanze minime dalle strade da osservare per le nuove costruzioni , per le ricostruzioni e per gli ampliamenti sono le seguenti:
 - mt. 30,00 dal ciglio della strada Regionale n. 142
 - mt. 10,00 dal ciglio della strada vicinale Brughiera IV
- Le colonnine e le strutture aperte di copertura delle stesse potranno essere collocate nella fascia di rispetto della strada Regionale n. 142 e comunque ad una distanza dal ciglio della stessa non inferiore a mt. 10,00;
- Per la posa di siepi, alberature e/o recinzioni prospicienti la strada Regionale si dovranno rispettare le distanze minime prescritte dall'art. 26 del D.P.R. 495/1992 e s.m.i.;
- Per tutti gli interventi edilizi, ammessi nelle aree di nuovo impianto, la distanza minima assoluta tra le pareti non dovrà essere inferiore a mt. 10,00. Tale distanza

minima non dovrà essere comunque inferiore alla altezza del fabbricato più alto edificabile nell'ambito normativo;

- I progetti degli accessi (percorsi di ingresso ed uscita degli impianti) dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione da parte dell'Ente proprietario del tratto viario. Il rilascio dei Permessi di Costruire sarà quindi subordinato al parere favorevole di cui sopra;
- Le recinzioni lungo i confini di proprietà dovranno rispettare le norme contenute nell'art. 15.6 delle presenti N.T.A.

Per quanto non evidenziato o in contrasto, valgono i disposti di cui al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 modificato ed integrato con il D.Lgs. n. 360 del 10.09.1993 e al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada), modificato ed integrato dal D.P.R. n. 610 del 10.09.1996.

ART. 17 PARCHEGGI PRIVATI - AUTORIMESSE

17.1 AREE A PARCHEGGIO

In ogni intervento di Nuovo Impianto residenziale deve essere destinata un'area a parcheggio privato aggiuntiva rispetto a quelle di carattere pubblico o assoggettate ad uso pubblico individuate dal P.R.G.C. e/o previste dai Piani esecutivi, pari a 1mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Tale area deve essere ricavata nel lotto su cui sorge la costruzione e fuori della sede stradale.

Mentre per gli interventi di nuovo impianto non residenziale occorre prevedere e predisporre un'area a parcheggio privato pari a:

- per edifici a destinazione industriale o artigianale: 10% della superficie lorda di pavimento;
- per edifici a destinazione commerciale e terziaria: 20% della superficie lorda di pavimento;
- per edifici a destinazione ricettiva e alberghiera: 50% della superficie lorda di pavimento.

Le aree private destinate a parcheggio per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico dovranno essere ubicate al di fuori delle recinzioni.

17.2 AUTORIMESSE

La costruzione delle autorimesse nelle aree libere di pertinenza degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale è ammessa nel rispetto di quanto segue:

- fuori terra per una altezza non superiore a m. 2,50 dal piano di campagna o marciapiede alla linea superiore di gronda e per una altezza massima di colmo di m 3,50;

- interrata totalmente o parzialmente in misura non superiore a mq. 40 per ogni alloggio.

Una autorimessa è da considerarsi pertinenza all'edificio residenziale qualora la sua superficie non ecceda il rapporto di 1 mq ogni 10 mc del volume dell'edificio cui è asservita.

Resta inteso che la costruzione di una autorimessa non avente caratteristiche di pertinenzialità è da considerarsi Nuova Costruzione.

Nelle zone compromesse di completamento e recupero e nelle zone di nuovo impianto di cui agli artt. 23 e 24, le autorimesse emergenti dal piano del terreno, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 delle presenti norme, devono essere fatte rientrare nel computo del volume e/o della superficie coperta, rispettando quindi gli indici fondiari di zona previsti.

Nelle zone compromesse di completamento e recupero, qualora la superficie coperta e/o la volumetria esistente sia superiore a quella massima prevista dalla normativa di zona, è consentita la realizzazione di una autorimessa con un volume massimo di mc 40, purché sussistano entrambi le seguenti condizioni:

- a) non vi siano sul lotto di pertinenza dell'abitazione volumi rustici da poter utilizzare a tale scopo;
- b) l'alloggio sia privo di autorimessa.

La costruzione di nuove autorimesse aventi caratteristiche di pertinenzialità, sempre che non eccedano il 20% del volume dell'edificio principale, è da ritenersi subordinata alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività edilizia (D.I.A.)

Qualora la nuova autorimessa pertinenziale preveda un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale la sua realizzazione sarà subordinata alla richiesta del Permesso di Costruire e la quota eccedente il 20% sarà da ritenersi onerosa.

Sono fatte salve le norme contenute nell'art. 9 della L. 122/1989 e s.m.i.

Per le distanze dai confini e tra edifici valgono le stesse norme prescritte per i bassi fabbricati di cui all'art. 16.1 delle presenti N.T.A.

Nelle zone di interesse storico-ambientale e di pregio ambientale di ristrutturazione non è ammessa l'edificazione di autorimesse, se non recuperando i volumi esistenti quali casseri, fienili, stalle, etc.

Non è ammessa la realizzazione di accessi diretti alle autorimesse dalle strade pubbliche.

Tali accessi devono pertanto prospettare su spazi interni, osservando un distacco dalle strade pubbliche esistenti o previste dal P.R.G.C. di almeno m. 5,00.

Tale normativa non si applica per gli accessi alle autorimesse da realizzare in edifici esistenti, ove si riscontri la reale impossibilità di realizzazione come in precedenza precisato. In questo caso il serramento dovrà essere dotato di sistema automatico di apertura a distanza e in fase di movimentazione non deve determinare occupazione del sedime pubblico .

ART. 18 CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INTERVENTO

Il P.R.G.C. individua le aree, le zone inedificabili e le zone oggetto di trasformazione edilizia ed urbanistica.

1) Sono inedificabili:

- le fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali;
- le fasce di rispetto cimiteriale;
- le fasce di protezione di torrenti, rii e corsi d'acqua;
- le aree di salvaguardia ambientale;
- le aree di dissesto e vincolo idrogeologico;
- le aree a verde privato vincolato;

2) Sono zone di trasformazione edilizia ed urbanistica:

- le aree residenziali;
- le aree pubbliche o di interesse pubblico;
- le aree per impianti produttivi;
- le aree agricole.

ART. 19 ZONE INEDIFICABILI

Nelle aree e zone inedificabili, anche se non individuate sulle tavole di P.R.G.C., è vietata l'esecuzione di ogni manufatto e costruzione ad uso residenziale, produttivo, deposito, commerciale od agricolo.

Nelle aree e zone inedificabili sono ammessi:

19.1 NELLE FASCE DI RISPETTO DEI NASTRI STRADALI

Sono ammesse infrastrutture per il trasporto dell'energia, attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi, percorsi pedonali, piste ciclabili, recinzioni, piantumazioni e sistemazioni a verde (nel rispetto delle particolari prescrizioni degli Enti proprietari degli assi stradali) ed, ove occorra, parcheggi pubblici.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti in tali fasce, possono essere autorizzati, per una sola volta, ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale pari a mq. 25,00 di superficie utile lorda totale e comunque non superiori al 20% del volume residenziale esistente.

Gli ampliamenti debbono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria.

Nei casi di edifici a cortina è consentita la sopraelevazione compresa entro la sagoma dell'edificio meno elevato tra i due adiacenti.

Gli stessi edifici all'interno degli azzonamenti seguiranno le prescrizioni contenute nelle specifiche normative di zona.

19.2 NELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

In tale fascia di rispetto avente una estensione pari a m. 150, a partire dal filo esterno dei manufatti, sono ammesse le colture arboree, il verde pubblico, anche attrezzato, ed i parcheggi pubblici.

Per gli edifici residenziali esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e la realizzazione di recinzioni delle aree di pertinenza.

Per gli impianti produttivi esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, la chiusura di spazi aperti coperti entro la sagoma del fabbricato esistente e la realizzazione delle recinzioni delle aree di pertinenza.

19.3 NELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

In tali fasce di rispetto, le cui profondità sono definite dai disposti dell'art.29 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, e dall'art. 15.2 delle presenti N.T.A., sono ammesse le sistemazioni a verde con le eventuali recinzioni senza basamento, i percorsi pedonali o ciclabili, le coltivazioni agricole, le attrezzature e gli impianti sportivi, pubblici o di uso pubblico, legati esclusivamente ai corsi e specchi d'acqua, oltre alle opere ed interventi per la regolamentazione dei corsi d'acqua stessi.

Le recinzioni potranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a mt. 10,00 dal ciglio superiore del corso d'acqua.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione.

19.4 NELLE AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

In tali aree si fa riferimento ai disposti della L.R. n. 22/87, della L.R. n.20/89 e s.m.i. e del D.Lgs n. 42/2004.

19.5 NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI IDROGEOLOGICI E NELLE ZONE BOSCHIVE

Per tali aree si fa riferimento ai disposti dell'art. 30 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., alla L.R. n. 22/87, alla L.R. n. 20/89 e s.m.i. e alla L.R. n. 45/89 e s.m.i..

19.6 NELLE ZONE VINCOLATE A VERDE PRIVATO DI SALVAGUARDIA

Sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde per orti, giardini e parchi privati.

E' fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature d'alto fusto esistenti.

In tali zone sono ammesse la realizzazione di recinzioni, muri di contenimento terra e la formazione di strade private atte esclusivamente a garantire l'accesso agli edifici esistenti.

La sezione delle strade non potrà essere superiore a mt. 2,50 e la loro pavimentazione non potrà essere realizzata in conglomerato bituminoso altro materiale avente caratteristiche di impermeabilità.

Gli eventuali edifici e manufatti esistenti potranno essere sistemati con opere di manutenzione o ristrutturazione che non comportino aumento del volume.

E' ammessa l'occupazione temporanea del suolo con la posa di serre ad esclusivo uso orto-vivaistico.

Tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture metalliche, lignee e/o plastiche e non potranno superare la superficie coperta di mq. 20 per ogni fondo, purché quest'ultimo abbia una superficie non inferiore a mq. 650.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione.

19.7 NELLE AREE INEDIFICABILI SOTTO IL PROFILO IDROGEOLOGICO

(Tav. 8 bis)

Le aree oggetto di intervento che in parte ricadono in zone inedificabili dovranno essere interessate da edificazioni esclusivamente sulla parte ritenuta idonea dal punto di vista idrogeologico.

La restante porzione potrà essere utilizzata al solo fine del calcolo dei volumi e/o delle superfici utili.

All'interno di queste zone così individuate sono esclusivamente ammesse colture arboree, le sistemazioni a verde e le coltivazioni agricole.

Per gli edifici od impianti preesistenti sono esclusivamente ammessi gli interventi di cui all'art. 4 , lett. a) , b) , c) , d).

ART. 20 ZONE DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Sono le zone residenziali propriamente dette, le zone per impianti produttivi e le zone agricole.

In tali zone tutti gli interventi ammessi sono sottoposti all'osservanza delle prescrizioni indicate dalla relazione geologica, dal Piano di Classificazione acustica approvato e dal relativo regolamento redatto ai sensi del 5° comma dell'art. 5 della L.R. n. 52/00.

Inoltre per tutte le previsioni insediative di nuovo impianto (residenziale, produttive, terziarie, infrastrutturali) il rilascio del Premesso di Costruire è subordinato alla redazione di specifiche indagini geotecniche che oltre ad interessare l'area oggetto di intervento dovranno essere estese anche agli ambiti circostanti.

Qualora dall'indagine geo-tecnica emergano particolari prescrizioni, le stesse dovranno essere rispettate nella fase progettuale ed esecutiva della edificazione.

Se dall'esame geotecnico emergeranno problematiche riguardanti l'idoneità del sito oggetto di intervento, questo non potrà essere realizzato.

L'indagine geotecnica sarà documento da presentarsi congiuntamente ai progetti esecutivi degli interventi previsti, e la sua assenza preclude il rilascio dell'atto abilitativo.

Per le zone a destinazione prevalentemente residenziale, ai fini della disciplina dell'uso del suolo, il P.R.G.C. ripartisce il territorio in classi di aree distintamente individuate nella cartografia di P.R.G.C. e così classificate:

- Zone od edifici di interesse storico-ambientale o documentario (zone "A")
- Zone di pregio ambientale di ristrutturazione (zone "B1")
- Zone compromesse di completamento e recupero (zone "B2")
- Zone di nuovo impianto Residenziale (zone "B3")
- Zone vincolate a ristrutturazione urbanistica (zone "B4")

Per una corretta e semplice consultazione dello strumento urbanistico si è suddiviso l'abitato in 27 comparti.

Le tabelle allegate alle presenti N.T.A. illustrano e prescrivono i dati quantitativi di progetto riferiti ad ogni singolo comparto.

La quantità di insediamento è espressa in nuovi abitanti insediabili, facendo corrispondere un volume pari a mc 120 per ogni abitante teorico previsto secondo quanto indicato dall'art. 20 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

La quantità di edificazione è espressa in nuova volumetria costruibile, computata come prodotto della densità edilizia fondiaria per la superficie dell'area considerata, al netto della superficie degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C.

L'utilizzazione del territorio a scopi edificatori secondo gli indici stabiliti dal P.R.G.C., esclude l'accoglimento di successive istanze di costruzione, salvo nel caso di demolizione con ricostruzione, o di ampliamento ove non sia stata esaurita la quantità di edificazione prevista dal Piano.

L'area relativa all'intervento deve ritenersi quindi vincolata al rispetto degli indici prescritti.

Nel caso che sull'area oggetto dell'intervento richiesto preesistano edifici che si intende mantenere in sito, dalla volumetria edificabile sul lotto dovrà essere dedotta la volumetria degli edifici preesistenti al fine del computo del volume aggiuntivo edificabile.

ART. 21 NORME PER LE ZONE O EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Il P.R.G.C. individua gli edifici o porzioni di territorio di particolare pregio storico-ambientale o documentario, classificandoli come zone "A".

Per tali zone o edifici sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui all'articolo 4 punti a, b, c, delle Norme di Attuazione.

Per suddetti edifici è fatto divieto di rimozione.

Le aree libere sono inedificabili.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale, sono inoltre ammesse:

- attività direzionali, esercizio di arti e professioni;
- attività culturali e ricreative, servizi pubblici, associative, sportive;
- attrezzature di interesse comune, alberghi, ristoranti, bar.

Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato al parere della Commissione Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali.

Sono fatte salve tutte le indicazioni di cui allo sviluppo in scala 1:1.000 della tavola n.13 Ter con le relative prescrizioni sull'uso dei materiali e dei caratteri costruttivi.

ART. 22 NORME PER LA ZONA DI PREGIO AMBIENTALE DI RISTRUTTURAZIONE

Il P.R.G.C. individua la zona ed i nuclei di interesse documentario per l'impianto urbanistico da recuperare e rivitalizzare, classificandola come zona "B1".

Tali aree corrispondono al centro storico delimitato ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In tale zona sono consentiti gli interventi indicati nella tavola n. 13Ter, più precisamente:

- edifici nei quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (indicati con il n. 1);
- edifici nei quali sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo (indicati con il n. 2);
- edifici nei quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia. (indicati con il n.3);
- edifici o parti di edifici, chiusi o aperti, non residenziali (casseri, fienili, porticati, etc.) per cui è previsto, oltre agli interventi di cui ai punti a-b-c-d dell'art. 4 delle presenti Norme anche il recupero ai fini abitativi mediante la chiusura degli spazi aperti entro la sagoma dell'edificio e nel rispetto delle altezze del fabbricato esistente (indicati con il n. 4);
- edifici per i quali è consentita la demolizione senza ricostruzione (indicati con il n.5).

In tali zone, fatto salvo quanto precisato nell'art. 17.2 delle presenti N.T.A., non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale, sono consentite:

- destinazioni d'uso produttivo: attività artigianali non nocive né moleste, magazzini e depositi, attività commerciali e direzionali, esercizio di arti e professioni;
- altre destinazioni compatibili con la residenza: attività culturali e ricreative, servizi pubblici, associative, sportive, attrezzature di interesse comune, alberghi, ristoranti, bar, sale di spettacolo.

Sono fatte salve tutte le indicazioni di cui allo sviluppo in scala 1:1.000 della tavola n. 13 Ter e relativa tabella.

Il P.R.G.C., inteso quale piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, classifica e definisce le zone e gli edifici esistenti in cui sono consentite, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche le opere di completamento, secondo le definizioni di cui all'art. 4 punti a, b, c, d, e, f, g, i.

Il rapporto di copertura massimo previsto per gli interventi ammessi è pari ad $\frac{1}{2}$ della superficie fondiaria.

E' consentito altresì il recupero ai fini abitativi o a destinazioni compatibili con la residenza di quei volumi chiusi o aperti non residenziali (casseri, fienili, porticati, stalle, ecc.) anche con la chiusura degli spazi aperti entro la sagoma dell'edificio preesistente, nel rispetto delle altezze, dell'allineamento e con disegno dei prospetti ed uso dei materiali coerenti con l'insieme.

Gli edifici così recuperati all'uso abitativo non potranno beneficiare successivamente di futuri ampliamenti.

Gli interventi di recupero non precludono la possibilità di ampliare, per l'adeguamento igienico-sanitario, le volumetrie residenziali preesistenti.

Gli interventi rivolti al recupero delle volumetrie rustiche esistenti e gli interventi di ampliamento debbono essere realizzati nel pieno rispetto e nella tutela di tutti i valori compositivi, tipologici, e con uso di materiali, etc. tipici dell'ambito edificato in cui si colloca l'intervento edificatorio in esame.

Pertanto i progetti dovranno essere altresì supportati da adeguata relazione e da debita documentazione fotografica.

L'edificazione di bassi fabbricati a servizio della residenza (pertinenziali) è consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16.1 delle presenti Norme.

Per tali costruzioni, ove esistano volumi esistenti non residenziali (tettoie, casseri, fienili, etc.), si dovrà utilizzare tali parti di fabbricati.

In caso di ampliamenti le distanze dai confini e tra edifici devono rispettare i disposti degli artt. 15.4 e 15.5 precedenti.

La realizzazione di autorimesse, è regolamentata da quanto specificato dall'art. 17.2 delle presenti N.T.A.

Sono ammesse destinazioni d'uso diverse dalle residenziali, come indicato nel precedente art. 22 delle N.T.A..

Sono le zone o i lotti liberi, individuati cartograficamente, ove l'edificazione di nuovo impianto è consentita a mezzo di:

- Intervento diretto;
- Piani Esecutivi Convenzionati, di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

Per quanto riguarda l'edificazione nelle aree di nuova previsione intercluse e/o adiacenti al centro storico ed alle zone compromesse di completamento e recupero (comparti 12-18-20-22-23), la stessa dovrà essere rispettosa di tutte quelle connotazioni culturali, architettoniche tipologiche, tipiche dell'intorno edificato.

24.1 INTERVENTO DIRETTO

Per gli interventi diretti è fissata una densità fondiaria variabile da comparto a comparto. Gli indici fondiari assegnati ad ogni singola zona sono riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A.

In queste zone comunque è fatto salvo quanto disposto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.

L'altezza massima degli edifici è di 2 piani abitabili, pari ad un massimo di m. 7,50.

Il rapporto di copertura massimo previsto è pari ad 1/3 della superficie fondiaria.

La distanza minima dai confini deve essere di m. 5,00.

E' ammessa la fabbricazione a confine solo per occlusione di testate cieche.

La distanza tra edifici esistenti sulle proprietà o su lotti limitrofi deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10,00.

La distanza dai cigli stradali, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C., è fissata in m. 10,00, a norma dell'art. 27 della L. R. n. 56/77 e s.m.i. .

24.2 PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI

Per i Piani Esecutivi Convenzionati la densità fondiaria deve rispettare i valori riportati nelle tabelle allegate alle presenti N.T.A..

L'altezza massima degli edifici è di tre piani abitabili, pari a un massimo di m. 10,50.

Il rapporto di copertura massimo previsto è pari ad 1/3 della superficie fondiaria.

La realizzazione dei Piani Esecutivi Convenzionati avviene nel rispetto di quanto per essi prescritto a norma dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

Per le distanze dai confini di proprietà, dai cigli stradali e tra edifici si devono rispettare le norme di cui all'art. 24.1.

Per il dimensionamento dei Piani Esecutivi Convenzionati si dovranno realizzare e successivamente dismettere od assoggettare ad uso pubblico aree a parcheggio pari ad una superficie di mq. 5,00 per ogni abitante teorico insediabile.

Si precisa che l'indice volumetrico medio da adottare è pari a 120mc/abitante.

L'edificazione potrà avvenire anche presentando progetti di Piano Esecutivo non estesi all'intera area vincolata a condizione che gli stessi tengano conto delle esigenze dell'intero comparto e quindi la loro attuazione non ne pregiudichi la razionale pianificazione.

La richiesta di attuazione per lotti dell'area vincolata a S.U.E., corredata dalla necessaria documentazione, dovrà essere sottoposta all'esame dell'Amministrazione comunale per la preventiva autorizzazione.

ART. 25 ZONE VINCOLATE A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Il P.R.G.C. individua 2 zone di ristrutturazione urbanistica all'interno dei seguenti comparti:

- comparto n. 14 Frazione Ronchetto
- comparto n. 17 Frazione Fuino

Fatte salve le indicazioni riportate sulla Tav. 13 Ter in merito agli interventi di demolizione con successiva ricostruzione sono altresì ammessi gli interventi di cui all'art. 4 punti a), b), c), d) delle presenti N.T.A.

ART. 26 NORME PER LE ZONE PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI: COMMERCIO, ARTIGIANATO ED INDUSTRIA

Il P.R.G.C. individua le aree esistenti sature, di riordino e completamento, di nuovo impianto a concessione singola, di nuovo impianto vincolate a P.E.C. ed a P.E.C. Attuativo delle attività produttive (Zona "D").

Per le previsioni di nuovo impianto ed ampliamento di impianti produttivi ubicati in adiacenza al contesto edificato si acconsentirà esclusivamente l'insediamento di attività artigianali compatibili con la destinazione residenziale.

Per tutte le attività di carattere produttivo, anche se non specificatamente individuate cartograficamente per la dimensione limitata delle stesse il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione, di ampliamento e nuova edificazione è subordinato alle seguenti disposizioni:

a) rispettare il rapporto di copertura massimo edificabile indicato nelle tabelle di zona allegata alle presenti N.T.A.; rispettare le distanze dai confini e tra edifici come previsto dai precedenti artt. 15.4 e 15.5; mantenere una distanza minima dalle strade di m. 10,00 (salvo maggiore distanze previste cartograficamente); rispettare un'altezza massima degli edifici di m. 10,50 (salvo maggiori altezze per attrezzature speciali quali silos, serbatoi, etc.); mantenere la distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade esistenti o previste di mt. 3,00. Non sono consentite recinzioni cieche, salvo le prescrizioni di sicurezza previste dalla legge.

b) dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per attrezzature e servizi (verde, parcheggi, etc.), a norma del Capo II dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni corrispondente complessivamente:

- nelle aree sature: al 10% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio) ;
- nelle aree di riordino e completamento : al 10% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio) ;
- nelle aree di nuovo impianto : al 20% della superficie territoriale (di cui il 50% destinate a parcheggio).

Per gli edifici od impianti di carattere direzionale e commerciale al dettaglio, a norma del primo comma, punto 3 dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, deve essere reperita ed assoggettata ad uso pubblico un'area per attrezzature di servizio (verde, parcheggi, etc.) corrispondente al 100% delle superfici lorde dei pavimenti relative agli edifici.

Tale percentuale si riduce nella misura del 80% nei casi di cui al terzo comma dell'art. 13 – lettere e) e f) della L.R. n. 56 /77 e s.m.i.

Per le attività commerciali di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98 con superficie di vendita superiore a mq.400 valgono i disposti del secondo comma dell'art.21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Nei casi di doppia attività, produttiva e direzionale-commerciale, il reperimento delle aree sopra indicate è proporzionale alle destinazioni d'uso degli impianti stessi, in base alle prescrizioni sopra citate.

Le aree per attrezzature e servizi potranno essere realizzate entro le fasce di rispetto stradale, semprechè non arrechino intralcio al traffico veicolare.

Per gli stessi interventi di cui al precedente 3° comma si dovranno predisporre inoltre aree a parcheggio privato conformemente a quanto prescritto all'art. 17.1 delle presenti N.T.A.

Va inoltre prevista un'area a verde privato piantumata di superficie pari al 15% della superficie totale delle aree di proprietà .

Non sono computabili al fine del raggiungimento del limite degli standards di cui sopra, le aree per le quali non siano previste o la cessione alla pubblica Amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti :

- piccola industria ed artigianato con annessi locali ad uso amministrativo aventi quest'ultimi una superficie utile non superiore a mq.150 , attività di deposito materiali o merci e attività di autotrasporto;

- uffici ,attività espositive e di vendita ;
- mense, spogliatoi ed altri servizi di pertinenza all'azienda per gli addetti all'attività;
- abitazioni, con le relative pertinenze (Autorimesse, ricovero attrezzi, etc.), per il proprietario e/o custode fino ad un volume massimo complessivo di mc. 800 per ogni singola azienda. Per tali destinazioni la superficie coperta rientra nel rapporto di copertura generale .

Non è ammesso l'insediamento di attività che svolgono lo stoccaggio di rifiuti speciali pericolosi, oltre la realizzazione di impianti di qualsiasi tipo destinati ad insediamenti produttivi che comportano il rischio di incidenti rilevanti o il deposito o il trattamento in qualsiasi forma di rifiuti di qualsiasi tipo o di derivati dai rifiuti di qualsiasi tipo.

E' vietata la riconversione di attività esistenti e funzionanti in attività di cui al precedente comma.

Per gli impianti produttivi esistenti e di nuovo impianto, sono ammessi, nel rispetto della normativa vigente, i depositi temporanei dei propri rifiuti derivanti dalle lavorazioni del ciclo produttivo da conferire ad idonei impianti di smaltimento.

Sono fatte salve le attività esistenti e funzionanti alla data di adozione della Variante Parziale n. 7 che svolgono attività di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali non pericolosi.

Per tutti gli edifici a destinazione residenziale ubicati all'interno di ambiti produttivi esistenti alla data di approvazione del Vigente P.R.G.C., saranno consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui all'art. 4 punti a,b,c,d delle presenti N.T.A. Sono altresì consentiti modesti ampliamenti per il miglioramento delle condizioni igieniche e per la dotazione di nuovi impianti tecnologici "Una Tantum" e nella misura massima del 20% del volume residenziale esistente.

Per gli edifici produttivi esistenti il cui rapporto SC/SF risulti maggiore di 1/3 sono consentiti ampliamenti del 20% della superficie coperta, sempre che con tali ampliamenti non si ecceda il rapporto di copertura complessivo di 1/2 della Superficie Fondiaria.

Per tutti gli impianti produttivi esistenti o di nuova costruzione, devono essere rispettate, ai fini della sicurezza, dell'igiene, della salvaguardia ecologica, etc., le norme e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Per gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento, anche in aree non specificatamente vincolate dal P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale può richiedere la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso a tutta l'area a destinazione produttiva di proprietà dell'azienda.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque e in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro attuazione contemporaneamente alle costruzioni oggetto di permesso.

Il rilascio del Permesso di Costruire, inoltre, è subordinato alla preventiva redazione di specifiche indagini geotecniche.

L'area produttiva di Via Aranco, intesa quale area di pertinenza dell'impianto produttivo prospiciente Via Unità d'Italia e Via G. Ungaretti (Comparto n. 6), potrà essere esclusivamente utilizzata per il reperimento delle aree per attrezzature e servizi di cui alla lettera b) del presente articolo e/o per il parcheggio a cielo aperto degli automezzi della Ditta. Pertanto, la potenzialità edificatoria dell'area potrà essere esclusivamente utilizzata sul lotto di pertinenza dell'impianto produttivo esistente.

Alle presenti norme sono allegate le tabelle riepilogative, contenenti gli specifici parametri dimensionali riferiti ad ogni singola area produttiva.

ART. 27 IMPIANTI PRODUTTIVI DEL PIANO ROSA (ZONA B)

In regione Piano Rosa sono stati individuati nella cartografia di Piano alcuni lotti liberi sui quali gli interventi edificatori saranno assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato. Su tali aree, potranno essere presentati progetti di Piano Esecutivo anche se non estesi all'intero comparto vincolato a condizione che gli stessi vengano preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Gli accessi alle aree a destinazione produttiva localizzate lungo la Strada Regionale n. 142 dovranno avvenire esclusivamente tramite le strade esistenti che si innestano sulla strada sopra citata.

Per quanto riguarda le disposizioni generali si ritengono valide quelle contenute nel precedente art. 26.

Prima di perimetrare nuove costruzioni, occorre accertare il sito più idoneo dal punto di vista geotecnico per la posa delle fondazioni tramite adeguate penetrometrie con accertamento delle eventuali piezometrie zonali e/o sondaggi geognostici con prove S.P.T. in foro con correlati prelievi indisturbati.

E' inoltre obbligatoria la visita preventiva geognostica durante i lavori esecutivi, soprattutto nel caso di accertamento degli scavi di acqua di ristagno che possa diminuire il coefficiente geotecnico di portanza, vista anche la prevalente impermeabilità del piano di posa delle fondazioni

E' inoltre opportuno il rispetto idrogeologico di m. 15 per parte dai segnalati compluvi, che comunque vanno studiati con opportuni sistemi di drenaggio, di pulitura e sistemazione area di spurgo.

Alle presenti norme sono allegate le tabelle riepilogative, contenenti gli specifici parametri dimensionali riferiti ad ogni singola area produttiva.

Il P.R.G.C. individua le parti di territorio non utilizzate ai fini residenziali propriamente detti e le aree destinate ad impianti produttivi (Zone "E").

Nelle zone agricole, oltre alla valorizzazione, al recupero e alla rivitalizzazione del patrimonio agricolo e vitivinicolo, sono ammesse, oltre agli interventi di cui all'art. 4 punti a - b - c - d - e - g delle presenti N.T.A sul patrimonio edilizio rurale esistente, anche le opere di nuovo impianto finalizzate esclusivamente alla edificazione della residenza rurale, delle attrezzature ed infrastrutture quali:

cantine, stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e ricovero delle macchine agricole.

Il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un impegno dell'avente diritto, che prevede il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, secondo quanto prescritto dagli artt. 25 e 69 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentito il mutamento della destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 25 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Data la particolare conformazione ed utilizzazione dei terreni ad uso agricolo, per ortaggi, per viticoltura e per seminativo, l'indice di densità fondiaria residenziale viene unificato a 0,03 mc/mq.

Nel computo dei volumi residenziali non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dell'azienda agricola, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui, o insistenti su terreni dei Comuni limitrofi, purchè siano a destinazione agricola e comunque aventi una distanza dal centro aziendale non superiore a m. 2.000.

Tutti gli interventi riguardanti le aree e gli insediamenti agricoli devono rispettare le seguenti norme:

- l'altezza massima per gli edifici residenziali e non è di due piani, con un'altezza massima di m. 7,50;
- il rapporto di copertura massimo consentito è pari a 1/10 della superficie complessiva dei lotti componenti l'azienda, fatto salvo quanto prescritto dall'ottavo comma del presente articolo;
- la distanza dai confini di proprietà non deve essere inferiore a m. 5;
- la distanza dal ciglio delle strade esistenti e/o previste non deve essere inferiore a m.10,00, fatto salvo maggiori distanze indicate sulle tavole di Piano;
- la distanza fra gli edifici, siano essi residenziali che a diversa destinazione, non deve essere inferiore a m. 10;
- la distanza minima delle concimaie dai confini di proprietà è di m. 5;
- la distanza minima delle concimaie dagli edifici residenziali, da vie pubbliche, da serbatoi d'acqua e condutture idriche potabili è di mt. 30.

E' comunque consentita la costruzione di bassi fabbricati pertinenziali, al fine di dotare i fondi di adeguati ricoveri per attrezzi nella misura massima di un manufatto per ogni fondo, purché quest'ultimo abbia una superficie non inferiore a mq. 1000.

Il basso fabbricato non dovrà superare i 30 mq. di superficie coperta .

Tali fabbricati non sono soggetti all'obbligo della stipula dell'atto di impegno di cui al terzo comma del presente articolo.

Per quanto non meglio precisato e/o in contrasto valgono le prescrizioni di cui all'art. 25 della L. R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 29 NORME PARTICOLARI PER EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Per tutti gli edifici a destinazione residenziale ubicati in zona agricola e non ricadenti nelle condizioni di cui all'art. 28, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro - risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui all'art. 4 punti a, b, c, d, delle presenti N.T.A.

Sono altresì consentiti modesti ampliamenti per il miglioramento delle condizioni igieniche e per la dotazione di nuovi impianti tecnologici, "Una Tantum" e nella misura massima del 20% del volume residenziale esistente.

Ove esistano fabbricati rustici (casseri, fienili, stalla, ecc.) accorpati all'edificio residenziale e non ricadenti nelle condizioni di cui all'art. 28, gli stessi potranno essere recuperati con le stesse modalità contenute nei commi 3, 4, 5, 6, e 7 dell'art. 23 delle presenti N.T.A.

La costruzione di autorimesse , aventi caratteristiche di basso fabbricato e di pertinenza dell'edificio residenziale esistente , è consentita nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 17.2 delle presenti Norme.

ART. 30 NORME PARTICOLARI PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Per gli impianti produttivi (attività industriali, artigianali, commerciali e direzionali) esistenti in zona agricola regolarmente accatastati ed in uso alla data di approvazione del Vigente P.R.G.C., sono consentiti ampliamenti della superficie coperta pari al 50% di quella esistente e comunque non superiori a mq. 1.000.

Fatto salvo quanto sopra prescritto, per quanto non meglio specificato valgono le prescrizioni contenute nell'art. 26 delle presenti N.T.A.

Si precisa che la superficie territoriale di riferimento per il dimensionamento degli standards è quella dei lotti di proprietà di pertinenza dell'attività aziendale.

ART. 31 NORME PARTICOLARI PER EDIFICI O ATTREZZATURE AGRICOLE ABBANDONATE O NON PIU' UTILIZZATE DAL CONDUTTORE AGRICOLO, ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Tutti gli edifici o strutture non utilizzati dai conduttori agricoli, possono essere recuperati con interventi di cui all'art. 4 punti a), b),c) ,d) delle presenti N.T.A. e riutilizzati, a norma della lettera e) del 2° comma dell'art. 25 della L. R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, a scopo agrituristico.

A tal fine si precisa che possono essere consentiti modesti ampliamenti, nella misura massima di mq. 30 di superficie utile di pavimento.

Oltre al riutilizzo ai fini agrituristici è altresì consentito riutilizzare, con soli interventi di manutenzione ordinaria , straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume , parte di suddetti edifici o attrezzature, fino a una superficie utile di pavimento non superiore a mq. 150, per l'esercizio di arti e professioni, ed attività artigianali di bottega non nocive né moleste.

Sono sempre ammessi interventi di demolizione ai sensi dell'art. 4 punto g) delle presenti Norme.

ART. 32 NORME PARTICOLARI PER LA ZONA DI INTERESSE INTERCOMUNALE DEL SANTUARIO

Nell'ambito della perimetrazione della zona del Santuario, in base a quanto prescritto dal Piano d'area del Parco del Monte Fenera, è prevista la redazione di un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica con contestuale variante al P.R.G.C..

Tale Piano dovrà definire le destinazioni dell'intorno ambientale del Santuario, prevedendo aree funzionali all'attività turistico-ricreativa, a parcheggio, a verde attrezzato, alle attività produttive, nonché le modalità di recupero, riqualificazione e potenziamento dell'esistente, gli aspetti distributivi, morfologici, compositivi e costruttivi delle nuove edificazioni.

Fino all'approvazione di detto strumento urbanistico esecutivo sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati nell'assoluto rispetto della tipologia architettonica preesistente e del contesto ambientale - paesistico. Gli interventi sopra menzionati dovranno inoltre rispettare le prescrizioni contenute nel citato Piano d'area del Parco Naturale del Monte Fenera.

ART. 33 ZONA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE PARCO NATURALE " MONTE FENERA"

All'interno della zona di salvaguardia ambientale valgono tutte le prescrizioni contenute nel Piano d'Area del Parco Naturale del Monte Fenera.

ART. 34 NORME PER LE AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO

Costituiscono questo insieme le aree del territorio comunale che il P.R.G.C. ha individuato per la dotazione complessiva di aree a carattere pubblico, commisurata in rapporto all'entità degli insediamenti residenziali, secondo quanto previsto dal primo

comma – punto 1, dell'art. 21 della L.R. n. 56/77, individuate con apposita simbologia nella tavola di azionamento del Piano.

Sono così classificate:

- aree per l'istruzione
- attrezzature di interesse comune
- aree per il verde pubblico (parco, gioco, sport)
- parcheggi pubblici
- attrezzature e servizi di interesse generale

In sede di attuazione del P.R.G.C., sulle aree indicate dagli elaborati di Piano, può essere prevista da parte di privati o Enti la realizzazione di servizi ed attrezzature di interesse generale.

Tale edificazione è subordinata a specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale che preveda le modalità di utilizzo pubblico dei servizi e delle attrezzature.

Per gli interventi edilizi sulle aree a servizi pubblici indicate dagli elaborati di P.R.G.C., si prevedono i seguenti parametri edilizi:

- indice fondiario 2,5 mc/mq;
- altezza massima consentita m. 10,50, pari a 3 piani f.t.;
- rapporto di copertura massimo consentito pari ad $\frac{1}{2}$ della superficie fondiaria.

Gli Enti pubblici ed i privati che intendono realizzare attrezzature ed impianti di interesse generale, compatibili con le destinazioni dei diversi ambiti normativi, non compresi fra quelli sopra menzionati, su aree anche non indicate in P.R.G.C. dovranno attenersi alle normative specifiche di zona in cui gli interventi si realizzeranno.

Per la formazione di Case di riposo da realizzare mediante interventi di recupero di fabbricati siti in Zona di pregio ambientale di ristrutturazione e individuati sulla Tav. n. 13 Ter con i nn. 3 e 4, sono altresì consentiti, per adeguamento igienico-funzionale, ampliamenti una tantum non superiori al 25% del volume edilizio esistente.

In questo caso, il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato a specifico Atto di Convenzione con l'Amministrazione Comunale, mediante il quale verranno previste le modalità di utilizzo pubblico della suddetta attrezzatura.

I volumi tecnici quali cabine di trasformazione, di decompressione, serbatoi dell'acquedotto, ecc, necessari al funzionamento dei servizi primari di interesse comune, la cui costruzione è demandata ad Enti pubblici diversi (Enel, Telecom, etc.), possono collocarsi anche in aree non specificatamente indicate dalla cartografia di P.R.G.C. e non sono soggetti ad alcun vincolo se non il rispetto della distanza di mt. 5,00 dal ciglio delle strade esistenti o previste dal P.R.G.C.

CAPO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 35 AMBITI COSTITUITI DA AREE PER LA COLTIVAZIONE DI CAVE E MINIERE

In tali ambiti si fa riferimento ai vigenti disposti di legge nazionali e regionali.

ART. 36 NORME PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELLE ACQUE

Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente

Nelle aree attualmente vincolate ai sensi del R.D. n. 3267 del 1923, dell'art. 5 del R.D. n. 215 del 1933 e dell'art. 30 della L.R. n. 56/77 , dell'art. 10 della L.R. n. 57/79 , della Legge n. 431/85 e della L.R. n. 22/87 di "Istituzione del Parco Naturale del Monte Fenera" e del Piano d'area del Parco del Monte Fenera, ogni intervento di trasformazione agraria e di modificazione del suolo, ivi compresa quella edificatoria ed estrattiva, è condizionato al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

Sono inedificabili:

- a) aree di boschi di alto fusto o di rimboschimento; boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) tutte le aree soggette a dissesto o a pericolo di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle aree inedificabili, così come individuate dalla tavola n. 8bis del P.R.G.C., sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione, fatte salve le opere richiamate dall'art. 31 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, previa autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

ART. 37 NORME PER I BENI CULTURALI AMBIENTALI: INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E SALVAGUARDIA

Fermi restando i vincoli di cui alle Leggi n. 1089 del 1939 e n. 1497 del 1939 e al D.Lgs. n. 42/2004, le tavole di P.R.G.C., ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, individuano i beni culturali ambientali, e cioè gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse storico-ambientale, oltre che le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale, per cui sono ammissibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Il Sindaco, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, ha facoltà di disporre l'esecuzione di opere necessarie per il rispetto di valori ambientali compromessi da trascuratezza o incauti interventi, anche per quanto riguarda l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.

Il rilascio degli atti abilitativi o l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi relativi alle aree ed agli immobili che sono definiti, così come specificato al primo comma, di interesse storico-ambientale, sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, di cui all'art. 91bis della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nonché al nulla osta della competente Sovrintendenza se relativa ad aree ed immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39.

ART. 38 NORME PER L'UTILIZZAZIONE DEL SOTTOSUOLO

In tutto il territorio comunale l'utilizzazione del sottosuolo a scopo edificativo è soggetto, oltre alle disposizioni generali e specifiche sulle modalità, tipi di intervento e destinazioni d'uso fissate per ogni ambito normativo agli articoli precedenti, alle seguenti disposizioni:

- a) la superficie utile realizzata entro terra non può essere superiore a quella realizzata fuori terra;
- b) l'ingombro planimetrico del sottosuolo utilizzato non può essere superiore al 70% della superficie fondiaria. Maggiori percentuali sono ammissibili solo nel caso di strumenti urbanistici esecutivi, o di interventi su edifici esistenti non dotati degli appositi spazi per il parcheggio privato;
- c) l'eventuale area libera sovrastante la soletta di copertura dovrà essere sistemata, per la parte non necessaria a spazi di manovra e di sosta, a verde o a campi da gioco;
- d) sono consentite in ogni caso, e non si computano nel volume edificabile, solo le costruzioni sotterranee o emergenti dal piano originario del terreno non oltre m.1,20 all'intradosso del solaio di copertura.

CAPO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 39 REVOCHE E SOSPENSIONI

Si fa riferimento ai disposti dell'art. 58 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

L'entrata in vigore del P.R.G.C. comporta simultaneamente la decadenza delle norme dei Regolamenti Comunali in contrasto con essi. Il Comune provvede all'aggiornamento ed alle modifiche di tali Regolamenti, in coerenza col P.R.G.C.

ART. 40 MODIFICHE E VARIANTI ALLE INDICAZIONI DI P.R.G.C.

I tracciati definitivi delle nuove strade previste dal P.R.G.C. possono subire lievi variazioni, purché contenute nella fascia di rispetto, conseguenti alla loro progettazione esecutiva, disposta dal Comune o dagli altri Enti interessati in accordo con il Comune, dando comunque luogo a fasce di rispetto della stessa ampiezza originaria.

Tali variazioni non costituiscono comunque varianti al P.R.G.C.

TABELLE DI ZONA

TABELLE DI ZONA

IMPIANTI PRODUTTIVI ZONA “ A ”

TABELLE DI ZONA

**IMPIANTI PRODUTTIVI ZONA “ B ”
PIANO ROSA**

TABELLE DI ZONA

COMPARTO N : 1

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 6.142

SUP.TERR. RESID.	Mq. 6.142	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq. 6.142	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.	Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	Indice Territoriale	mc/mq. 1,25
SUP. INEDIFICABILE	Mq.		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 17.238
ATTREZZATURE	Mq.	VOL. RESID. RESIDUO :	Mc._
VIABILITA'	Mq.	Totale	Mc. 17.238

Progetto

STANDARDS	Mq.	AB. EFFETTIVI	N. 64
VIABILITA'	Mq.	AB. INSEDIABILI	N._
Totale	Mq.	Totale	N. 64

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq. 1.152
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.
Totale	Mq. 1.152

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	288			288	
Attrezz. interesse comune	128			128	
Parco , gioco, sport	576			576	
Parcheggio	160			160	
TOTALE	1.152			1.152	

COMPARTO N : 2

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 10.489

SUP.TERR. RESID.	Mq.	10.489	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	7.469	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,57
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	2.860		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	160
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 14.236

VOL. RESID. RESIDUO : Mc._

Totale Mc. 14.236**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	160

AB. EFFETTIVI N. 50

AB. INSEDIABILI N._

Totale N. 50**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	900
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	900

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	225			225	
Attrezz. interesse comune	100			100	
Parco , gioco, sport	450			450	
Parcheggio	125	160	125		35
TOTALE	900	160	125	775	35

COMPARTO N : 3

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 4.744

SUP.TERR. RESID.	Mq.	4.744	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	3.929	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 1,36
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	480
VIABILITA'	Mq.	335

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 18.692

VOL. RESID. RESIDUO : Mc._

Totale Mc. 18.692**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	815

AB. EFFETTIVI N. 54

AB. INSEDIABILI N._

Totale N. 54**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	972
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	972

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	243			243	
Attrezz. interesse comune	108			108	
Parco , gioco, sport	486			486	
Parcheggio	135			135	
TOTALE	972			972	

COMPARTO N : 4

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 2.805

SUP.TERR. RESID.	Mq.	2.805	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	2.395	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,90
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	410		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 10.144
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc._
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 10.144

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 21
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N._
Totale	Mq.		Totale	N. 21

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	378	
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.		
Totale	Mq.	378	

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	95			95	
Attrezz. interesse comune	42			42	
Parco , gioco, sport	189			189	
Parcheggio	52			52	
TOTALE	378			378	

COMPARTO N : 5

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 8.072

SUP.TERR. RESID.	Mq.	7.847	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	7.037	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq.1,01
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 22.175
ATTREZZATURE	Mq.	810	VOL. RESID. RESIDUO :	Mc._
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 22.175

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 66
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N._
Totale	Mq. 810		Totale	N. 66

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.188	
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.		
Totale	Mq. 1.188		

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	297			297	
Attrezz. interesse comune	132			132	
Parco , gioco, sport	594			594	
Parcheggio	165			165	
TOTALE	1.188			1.188	

COMPARTO N : 6

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 42.435

SUP.TERR. RESID.	Mq.	30.539	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	8.575	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	3.880	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,28
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	17.064		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	400
VIABILITA'	Mq.	130

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 11.591

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 3.104

Totale Mc. 14.695**Progetto**

STANDARDS	Mq.	490
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	1.020

AB. EFFETTIVI N. 46

AB. INSEDIABILI N. 26

Totale N. 72**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	828
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	468
Totale	Mq.	1.296

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	324			324	
Attrezz. interesse comune	144			144	
Parco , gioco, sport	648			648	
Parcheggio	180		180		310
TOTALE	1.296		180	1.116	310

COMPARTO N : 7

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 11.820

SUP.TERR. RESID.	Mq.	11.820	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	10.740	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,75
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	1.080	Indice Territoriale	mc/mq. 0,32
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	4.107
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	810_
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc.	4.917

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	25
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	7
Totale	Mq.		Totale	N.	32

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	450
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	126
Totale	Mq.	576

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	144			144	
Attrezz. interesse comune	64			64	
Parco , gioco, sport	288			288	
Parcheggio	80			80	
TOTALE	576			576	

COMPARTO N : 7 Bis

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 28.880

SUP.TERR. RESID.	Mq.	26.440	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	8.160	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.	14.050	Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,50
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	1.110	Indice Territoriale	mc/mq. 0,53
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	1.496

VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	2.645
VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	11.795
Totale	Mc.	14.440

Progetto

STANDARDS	Mq.	470
VIABILITA'	Mq.	1.154
Totale	Mq.	3.120

AB. EFFETTIVI	N.	18
AB. INSEDIABILI	N.	98
Totale	N.	116

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	324
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	1.764
Totale	Mq.	2.088

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	522			522	
Attrezz. interesse comune	232			232	
Parco , gioco, sport	1.044			1.044	
Parcheggio	290		290		180
TOTALE	2.088		290	1.798	180

COMPARTO N : 8

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 29.100

SUP.TERR. RESID.	Mq.	24.380	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	10.070	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,50
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	2.400	Indice Territoriale	mc/mq. 0,46
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	11.310		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.	600	VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	24.491
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	1.200_
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc.	25.691

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	83
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	10
Totale	Mq.	600	Totale	N.	93

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.494
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	180
Totale	Mq.	1.674

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	419			419	
Attrezz. interesse comune	186	600	186		414
Parco , gioco, sport	837			837	
Parcheggio	232			232	
TOTALE	1.674	600	186	1.488	414

COMPARTO N : 9

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 5.121

SUP.TERR. RESID.	Mq.	5.121	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	5.121	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,61
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 9.615
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc. _
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 9.615

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 26
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.
Totale	Mq.		Totale	N. 26

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	468
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	468

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	117			117	
Attrezz. interesse comune	52			52	
Parco , gioco, sport	234			234	
Parcheggio	65			65	
TOTALE	468			468	

COMPARTO N : 10

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 13.003

SUP.TERR. RESID.	Mq.	13.003	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	4.688	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,35
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	6.845		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.	1.470	VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 10.548
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc. _
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 10.548

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 38
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.
Totale	Mq.	1.470	Totale	N. 38

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	684		
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.			
Totale	Mq.	684		

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	171			171	
Attrezz. interesse comune	76	1.100	76		1.024
Parco , gioco, sport	342			342	
Parcheggio	95	370	95		275
TOTALE	684	1.470	171	513	1.296

COMPARTO N : 11

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 14.381

SUP.TERR. RESID.	Mq.	13.321	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	8.176	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,50
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	2.665	Indice Territoriale	mc/mq. 0,41
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	2.480		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 13.561
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc. 1.332
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 14.893

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 35
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N. 11
Totale	Mq.		Totale	N. 46

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	630
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	198
Totale	Mq.	828

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	207			207	
Attrezz. interesse comune	92			92	
Parco , gioco, sport	414			414	
Parcheggio	115			115	
TOTALE	828			828	

COMPARTO N : 12

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 23.370

SUP.TERR. RESID.	Mq.	23.370	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	22.830	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,75
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	540	Indice Territoriale	mc/mq. 0,39
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 31.071
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc. 405_
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 31.476

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 73
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N. 3
Totale	Mq.		Totale	N. 76

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.314
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	54
Totale	Mq.	1.368

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	342			342	
Attrezz. interesse comune	152			152	
Parco , gioco, sport	684			684	
Parcheggio	190			190	
TOTALE	1.368			1.368	

COMPARTO N : 13

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 20.854

SUP.TERR. RESID.	Mq.	20.854	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	20.854	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,20
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 16.055
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc. 16.055

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 35
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.
Totale	Mq.		Totale	N. 35

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	630	
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.		
Totale	Mq.	630	

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	158			158	
Attrezz. interesse comune	70			70	
Parco , gioco, sport	315			315	
Parcheggio	87			87	
TOTALE	630			630	

COMPARTO N : 13 Bis

Destinazione Residenziale
Sup. Comparto : Mq. 12.330

SUP.TERR. RESID.	Mq.	12.330	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	910	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.	8.565	Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	2.485	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,75
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI

Esistenti

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	640
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	8.840
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc.	9.480

Progetto

STANDARDS	Mq.	370	AB. EFFETTIVI	N.	3
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	74
Totale	Mq.	370	Totale	N.	77

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	54
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	1.332
Totale	Mq.	1.386

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA		DA REPERIRE	
		In Zona	In altre zone	In Zona	Per altre zone
Istruzione	346			346	
Attrezz. interesse comune	154			154	
Parco , gioco, sport	693			693	
Parcheggio	193	193			177
TOTALE	1.386	193		1.193	177

COMPARTO N : 14

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 50.554

SUP.TERR. RESID.	Mq.	47.654	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	18.968	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.	5.255	Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq. 0,60
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	3.380	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,60
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	2.100	Indice Territoriale	mc/mq. 0,44
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	8.980		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	5.800
ATTREZZATURE	Mq.	586
VIABILITA'	Mq.	2.410

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 37.620

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 7.492

Totale Mc. 45.112**Progetto**

STANDARDS	Mq.	175
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	8.971

AB. EFFETTIVI N. 82

AB. INSEDIABILI N. 63+30 R

Totale N. 175**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.476
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	1.674
Totale	Mq.	3.150

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	787			787	
Attrezz. interesse comune	350	5.800	350		5.450
Parco , gioco, sport	1.575			1.575	
Parcheggio	438		175	263	
TOTALE	3.150	5.800	525	2.625	5.450

COMPARTO N : 15

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 44.760

SUP.TERR. RESID.	Mq.	22.325	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	17.971	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,75
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	2.560	Indice Territoriale	mc/mq. 0,36
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc. 21.462
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc. 1.920
VIABILITA'	Mq.	1.794	Totale	Mc. 23.382

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N. 51
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N. 16
Totale	Mq.	1.794	Totale	N. 67

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	918
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	288
Totale	Mq.	1.206

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	302			302	
Attrezz. interesse comune	134			134	
Parco , gioco, sport	603			603	
Parcheggio	167			167	
TOTALE	1.206			1.206	

COMPARTO N : 16

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 3.200

SUP.TERR. RESID.	Mq.	3.200	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	3.050	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,26
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	5.200
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	
VIABILITA'	Mq.	150	Totale	Mc.	5.200

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	7
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	
Totale	Mq.	150	Totale	N.	7

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	126
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	126

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	32			32	
Attrezz. interesse comune	14			14	
Parco , gioco, sport	63			63	
Parcheggio	17			17	
TOTALE	126			126	

COMPARTO N : 17

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 10.584

SUP.TERR. RESID.	Mq.	10.584	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	8.644	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,60
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	670	Indice Territoriale	mc/mq. 0,65
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	15.980
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	402
VIABILITA'	Mq.	790	Totale	Mc.	16.382

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	54
VIABILITA'	Mq.	480	AB. INSEDIABILI	N.	3
Totale	Mq.	1.270	Totale	N.	57

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	972
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	54
Totale	Mq.	1.026

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	256			256	
Attrezz. interesse comune	114			114	
Parco , gioco, sport	513			513	
Parcheggio	143			143	
TOTALE	1.026			1.026	

COMPARTO N : 18

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 26.190

SUP.TERR. RESID.	Mq.	23.001	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	15.151	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,85
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	3.190	Indice Territoriale	mc/mq. 0,55
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	3.060		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	24.301
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	2.711
VIABILITA'	Mq.	1.600	Totale	Mc.	27.012

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	82
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	23
Totale	Mq.	1.600	Totale	N.	105

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.476
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	414
Totale	Mq.	1.890

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	472			472	
Attrezz. interesse comune	210			210	
Parco , gioco, sport	945			945	
Parcheggio	263			263	
TOTALE	1.890			1.890	

COMPARTO N : 19

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 6.195

SUP.TERR. RESID.	Mq.	2.105	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	1.990	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,46
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	115

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 3.565

VOL. RESID. RESIDUO : Mc.

Totale Mc. 3.565**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	115

AB. EFFETTIVI N. 8

AB. INSEDIABILI N.

Totale N. 8**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	144
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	144

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	36			36	
Attrezz. interesse comune	16			16	
Parco , gioco, sport	72			72	
Parcheggio	20			20	
TOTALE	144			144	

COMPARTO N : 20

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 14.180

SUP.TERR. RESID.	Mq.	14.180	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	7.340	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq. 0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.	4.810	Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,70
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	1.450	Indice Territoriale	mc/mq. 0,57
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	420

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 13.507

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 4.863

Totale Mc. 18.370**Progetto**

STANDARDS	Mq.	160
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	580

AB. EFFETTIVI N. 28

AB. INSEDIABILI N. 40

Totale N. 68**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	504
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	720
Totale	Mq.	1.224

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	306			306	
Attrezz. interesse comune	136			136	
Parco , gioco, sport	612			612	
Parcheggio	170		160	10	
TOTALE	1.224		160	1.064	

COMPARTO N : 21

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 16.250

SUP.TERR. RESID.	Mq.	16.250	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	15.090	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,34
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	1.120

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 15.575

VOL. RESID. RESIDUO : Mc.

Totale Mc. 15.575**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	40
Totale	Mq.	1.160

AB. EFFETTIVI N. 46

AB. INSEDIABILI N.

Totale N. 46**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	828
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	828

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	207			207	
Attrezz. interesse comune	92			92	
Parco , gioco, sport	414			414	
Parcheggio	115			115	
TOTALE	828			828	

COMPARTO N : 22

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 34.960

SUP.TERR. RESID.	Mq.	32.805	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	22.205	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,50
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	1.250	Indice Territoriale	mc/mq. 0,40
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	6.080		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	225
ATTREZZATURE	Mq.	1.185
VIABILITA'	Mq.	1.860

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 39.277

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 625

Totale Mc. 39.902**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	3.270

AB. EFFETTIVI N. 103

AB. INSEDIABILI N. 5

Totale N. 108**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.854
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	90
Totale	Mq.	1.944

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	486			486	
Attrezz. interesse comune	216			216	
Parco , gioco, sport	972			972	
Parcheggio	270	225	225	45	
TOTALE	1.944	225	225	1.719	

COMPARTO N : 23

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 43.971

SUP.TERR. RESID.	Mq.	35.405	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	20.167	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.att.)	mc/mq.1,00-0,80
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	7.673	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,70
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	4.036	Indice Territoriale	mc/mq. 0,53
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	300
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	2.100

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 28.538

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 9.241

Totale Mc. 37.779**Progetto**

STANDARDS	Mq.	210
VIABILITA'	Mq.	919
Totale	Mq.	3.529

AB. EFFETTIVI N. 80

AB. INSEDIABILI N. 77

Totale N. 157**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	1.440
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	1.386
Totale	Mq.	2.826

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	706			706	
Attrezz. interesse comune	314			314	
Parco , gioco, sport	1.413			1.413	
Parcheggio	393	300	393		117
TOTALE	2.826	300	393	2.433	117

COMPARTO N : 24

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 20.610

SUP.TERR. RESID.	Mq.	19.210	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	11.735	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq. 0,70
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.	2.505	Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq. 0,70
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.	1.900	Indice Territoriale	mc/mq. 0,47
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	1.690		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	460

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 21.018

VOL. RESID. RESIDUO : Mc. 3.083

Totale Mc. 24.101**Progetto**

STANDARDS	Mq.	920
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	1.380

AB. EFFETTIVI N. 49

AB. INSEDIABILI N. 26

Totale N. 75**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	882
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	468
Totale	Mq.	1.350

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	337			337	
Attrezz. interesse comune	150			150	
Parco , gioco, sport	675			675	
Parcheggio	188		188		732
TOTALE	1.350		188	1.162	732

COMPARTO N : 25

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. 20.646

SUP.TERR. RESID.	Mq.	18.016	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	12.806	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,15
SUP. INEDIFICABILE	Mq.	5.210		

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.		VOL. RESID. ESISTENTE :	Mc.	7.860
ATTREZZATURE	Mq.		VOL. RESID. RESIDUO :	Mc.	
VIABILITA'	Mq.		Totale	Mc.	7.860

Progetto

STANDARDS	Mq.		AB. EFFETTIVI	N.	22
VIABILITA'	Mq.		AB. INSEDIABILI	N.	
Totale	Mq.		Totale	N.	22

STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	396
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	396

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	99			99	
Attrezz. interesse comune	44			44	
Parco , gioco, sport	198			198	
Parcheggio	55			55	
TOTALE	396			396	

ESTERNA AI COMPARTI

Destinazione Residenziale

Sup. Comparto : Mq. ==

SUP.TERR. RESID.	Mq.	66.928	INDICI PREVISTI :	
SUP. FOND. COMPROMESSA	Mq.	66.928	Indice Fondiario (P.E.C.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C.)	Mq.		Indice Fondiario (P.E.C.attuativo)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (P.E.C. attuativo)	Mq.		Indice Fondiario (C.S.)	mc/mq.
SUP. FOND. LIBERA (C.S.)	Mq.		Indice Territoriale	mc/mq. 0,24
SUP. INEDIFICABILE	Mq.			

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI**Esistenti**

STANDARDS	Mq.	
ATTREZZATURE	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	

VOL. RESID. ESISTENTE : Mc. 34.402

VOL. RESID. RESIDUO : Mc.

Totale Mc. 34.402**Progetto**

STANDARDS	Mq.	
VIABILITA'	Mq.	
Totale	Mq.	

AB. EFFETTIVI N. 134

AB. INSEDIABILI N.

Totale N. 134**STANDARDS RICHIESTI (18mq x ab.)**

NECESSARI PER L'ESISTENTE	Mq.	2.412
NECESSARI PER LA NUOVA EDIF.	Mq.	
Totale	Mq.	2.412

SERVIZI	RICHIESTI	ESISTENTI IN ZONA	DA REPERIRE		
			In Zona	In altre zone	Per altre zone
Istruzione	603			603	
Attrezz. interesse comune	268			268	
Parco , gioco, sport	1.206			1.206	
Parcheggio	335			335	
TOTALE	2.412			2.412	

TABELLE DI ZONA

IMPIANTI PRODUTTIVI ZONA “ A ”

ZONA : A
COMPARTO N: 5
Destinazione Produttiva

S : Saturazione
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 225
SUP. FONDIARIA Mq. 202

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

ESISTENTE : 100 %
PREVISTO :

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 12
VERDE Mq. 11
Totale Mq. 23

ESISTENTE : Mq. 225
RESIDUA : Mq.
Totale Mq. 225

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 12
VERDE Mq. 11
Totale Mq. 23

ZONA : A
COMPARTO N: 6
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 11.896
SUP. FONDIARIA Mq. 10.706

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 63
VERDE Mq. 63
Totale Mq. 126

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 13,50 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 595
VERDE Mq. 595
Totale Mq. 1.190

ESISTENTE : Mq. 1.445
RESIDUA : Mq. 2.123
Totale Mq. 3.568

DA REPERIRE

PARCHEGGI Mq. 532
VERDE Mq. 532
Totale Mq. 1.064

ZONA : A
COMPARTO N: 7Bis
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 2.440
SUP. FONDIARIA Mq. 2.196

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

ESISTENTE : 12,38 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 122
VERDE Mq. 122
Totale Mq. 244

ESISTENTE : Mq. 270
RESIDUA : Mq. 461
Totale Mq. 731

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 122
VERDE Mq. 122
Totale Mq. 244

ZONA : A
COMPARTO N : 8
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 4.720
SUP. FONDIARIA Mq. 4.248

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

ESISTENTE : 14,50 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 236
VERDE Mq. 236
Totale Mq. 472

ESISTENTE : Mq. 615
RESIDUA : Mq. 799
Totale Mq. 1.414

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 236
VERDE Mq. 236
Totale Mq. 472

ZONA : A
COMPARTO N: 11
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 1.060
SUP. FONDIARIA Mq. 954

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

ESISTENTE : 10,00 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 53
VERDE Mq. 53
Totale Mq. 106

ESISTENTE : Mq. 96
RESIDUA : Mq. 222
Totale Mq. 318

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 53
VERDE Mq. 53
Totale Mq. 106

ZONA : A
COMPARTO N: 14
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 2.900
SUP. FONDIARIA Mq. 2.610

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 24,70 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 145
VERDE Mq. 145
Totale Mq. 290

ESISTENTE : Mq. 645
RESIDUA : Mq. 225
Totale Mq. 870

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 145
VERDE Mq. 145
Totale Mq. 290

ZONA : **A**
COMPARTO N : **15**
Destinazione Produttiva

S :
RC : **Riordino e Completamento**
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. **22.435**
SUP. FONDIARIA Mq. **20.191**

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. **350**
VERDE Mq. **349**
Totale Mq. **699**

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : **30,00 %**
PREVISTO : **33,33 %**

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. **1.122**
VERDE Mq. **1.122**
Totale Mq. **2.244**

ESISTENTE : Mq. **6.000**
RESIDUA : Mq. **730**
Totale Mq. **6.730**

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. **772**
VERDE Mq. **773**
Totale Mq. **1.545**

ZONA : A
COMPARTO N: 18
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 3.189
SUP. FONDIARIA Mq. 2.870

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 5,58 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 160
VERDE Mq. 159
Totale Mq. 319

ESISTENTE : Mq. 160
RESIDUA : Mq. 796
Totale Mq. 956

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 160
VERDE Mq. 159
Totale Mq. 319

ZONA : A
COMPARTO N: 19
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI : Nuovo Impianto
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 4.090
SUP. FONDIARIA Mq. 3.272

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 409
VERDE Mq. 409
Totale Mq. 818

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 1.090
Totale Mq. 1.090

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 409
VERDE Mq. 409
Totale Mq. 818

ZONA : A
COMPARTO N : 22
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 2.155
SUP. FONDIARIA Mq. 1.939

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 23,10 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 108
VERDE Mq. 108
Totale Mq. 216

ESISTENTE : Mq. 448
RESIDUA : Mq. 198
Totale Mq. 646

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 108
VERDE Mq. 108
Totale Mq. 216

ZONA : A
COMPARTO N: 23
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 8.566
SUP. FONDIARIA Mq. 7.709

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 23,40 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 429
VERDE Mq. 428
Totale Mq. 857

ESISTENTE : Mq. 1.805
RESIDUA : Mq. 764
Totale Mq. 2.569

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 429
VERDE Mq. 428
Totale Mq. 857

ZONA : A
COMPARTO N: 24
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 1.400
SUP. FONDIARIA Mq. 1.260

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 12,70 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 70
VERDE Mq. 70
Totale Mq. 140

ESISTENTE : Mq. 160
RESIDUA : Mq. 260
Totale Mq. 420

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 70
VERDE Mq. 70
Totale Mq. 140

ZONA : A
COMPARTO N : 25
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI : Nuovo Impianto
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 2.630
SUP. FONDIARIA Mq. 2.104

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 263
VERDE Mq. 263
Totale Mq. 526

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 701
Totale Mq. 701

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 263
VERDE Mq. 263
Totale Mq. 526

ZONA : A
COMPARTO N : Via S.Francesco D'Assisi
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. **20.020**
SUP. FONDIARIA Mq. **18.018**

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 20.92 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 1.001
VERDE Mq. 1.001
Totale Mq. **2.002**

ESISTENTE : Mq. 3.770
RESIDUA : Mq. 2.235
Totale Mq. **6.005**

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 1.001
VERDE Mq. 1.001
Totale Mq. **2.002**

ZONA : A
COMPARTO N : Via Aranco
Destinazione Produttiva

S :
RC : **Riordino e Completamento** (Area di pertinenza attività produttiva sita in Via Unità diItalia - Via G.Ungaretti)
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 1.380
SUP. FONDIARIA Mq. 1.242

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 69
VERDE Mq. 69
Totale Mq. 138

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 414
Totale Mq. 414 (Potenzialità edif.
da realizzare sull'area di
pertinenza sita nel comparto
n. 6)

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 69
VERDE Mq. 69
Totale Mq. 138

ZONA : A
COMPARTO N : Via Alpini D'Italia
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 40.210
SUP. FONDIARIA Mq. 36.189

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq 662
VERDE Mq. 662
Totale Mq. 1.324

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 9,71 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI

PARCHEGGI Mq. 2.011
VERDE Mq. 2.010
Totale Mq. 4.021

ESISTENTE : Mq. 3.513
RESIDUA : Mq. 8.538
Totale Mq. 12.051

DA REPERIRE

PARCHEGGI Mq. 1.349
VERDE Mq. 1.348
Totale Mq. 2.697

ZONA : A
COMPARTO N : S.P. n. 31 (per Cavallirio)
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 7.000
SUP. FONDIARIA Mq. 6.300

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 4,12 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 350
VERDE Mq. 350
Totale Mq. 700

ESISTENTE : Mq. 260
RESIDUA : Mq. 1.838
Totale Mq. 2.098

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 350
VERDE Mq. 350
Totale Mq. 700

ZONA : A
COMPARTO N : S.P. n. 31 (per S.R. n. 142)
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento (Area di pertinenza attività produttiva sita in Comune di Cavallirio)
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 3.740
SUP. FONDIARIA Mq. 3.740

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI

PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.

Totale Mq.

ESISTENTE :

PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI

PARCHEGGI Mq. 187
VERDE Mq. 187

Totale Mq. 374

ESISTENTE : Mq.

RESIDUA : Mq. 1.246

Totale Mq. 1.246

DA REPERIRE

PARCHEGGI Mq. 187
VERDE Mq. 187

Totale Mq. 374 (di cui mq. 374 esterna alla S.T.)

TABELLE DI ZONA

**IMPIANTI PRODUTTIVI ZONA “ B ”
PIANO ROSA**

ZONA : B
COMPARTO N: A.1
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI : Nuovo Impianto
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 3.200
SUP. FONDIARIA Mq. 2.560

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 320
VERDE Mq. 320
Totale Mq. 640

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 320
VERDE Mq. 320
Totale Mq. 640

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 852
Totale Mq. 852

ZONA : B
COMPARTO N : A.2
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 3.255
SUP. FONDIARIA Mq. 2.877

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 180
VERDE Mq. 198
Totale Mq. 378

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 17,03 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 163
VERDE Mq. 163
Totale Mq. 326

ESISTENTE : Mq. 490
RESIDUA : Mq. 468
Totale Mq. 958

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

ZONA : B
COMPARTO N : A.3
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE	Mq.	28.108
SUP. FONDIARIA	Mq.	25.297

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI	
PARCHEGGI	Mq.
VERDE	Mq.
Totale	Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 15,51 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI	
PARCHEGGI	Mq. 1.406
VERDE	Mq. 1.405
Totale	Mq. 2.811

ESISTENTE :	Mq. 3.924
RESIDUA :	Mq. 4.500
Totale	Mq. 8.424

DA REPERIRE	
PARCHEGGI	Mq. 1.406
VERDE	Mq. 1.405
Totale	Mq. 2.811

ZONA : B
COMPARTO N : A.4
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 3.310
SUP. FONDIARIA Mq. 2.748

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 281
VERDE Mq. 281
Totale Mq. 562

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 32,75 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 166
VERDE Mq. 165
Totale Mq. 331

ESISTENTE : Mq. 900
RESIDUA : Mq. 15
Totale Mq. 915

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

ZONA : B
COMPARTO N : A.5
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 9.100
SUP. FONDIARIA Mq. 7.786

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 657
VERDE Mq. 657
Totale Mq. 1.314

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 21,35 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 455
VERDE Mq. 455
Totale Mq. 910

ESISTENTE : Mq. 1.662
RESIDUA : Mq. 931
Totale Mq. 2.593

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

ZONA : B
COMPARTO N : A.6
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 12.190
SUP. FONDIARIA Mq. 10.971

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 14,10 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 610
VERDE Mq. 609
Totale Mq. 1.219

ESISTENTE : Mq. 1.547
RESIDUA : Mq. 2.110
Totale Mq. 3.657

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 610
VERDE Mq. 609
Totale Mq. 1.219

ZONA : B
COMPARTO N: A.7
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 39.180
SUP. FONDIARIA Mq. 35.262

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 227
VERDE Mq. 48
Totale Mq. 275

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 22,52 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 1.959
VERDE Mq. 1.959
Totale Mq. 3.918

ESISTENTE : Mq. 7.940
RESIDUA : Mq. 3.813
Totale Mq. 11.753

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 1.732
VERDE Mq. 1.911
Totale Mq. 3.643

ZONA : B
COMPARTO N : A.8
Destinazione Produttiva

S :
RC : Riordino e Completamento (Potenzialità edificatoria residua del P.E.C. Attuativo - A.8.1)
NI :
PE :
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 4.585
SUP. FONDIARIA Mq. 3.196

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq. 402
Totale Mq. 402

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 1.357
Totale Mq. 1.357

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq. 402
Totale Mq. 402

ZONA : B
COMPARTO N: A.8.1
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo : P.E.C.

SUP.TERRITORIALE	Mq.	9.300
SUP. FONDIARIA	Mq.	9.300

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI	
PARCHEGGI	Mq.
VERDE	Mq.
Totale	Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 16,21 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI	
PARCHEGGI	Mq. 788
VERDE	Mq. 199
Totale	Mq. 987

ESISTENTE :	Mq. 1.508
RESIDUA :	Mq. 1.300
Totale	Mq. 2.808

DA REPERIRE	
PARCHEGGI	Mq. 788
VERDE	Mq. 199
Totale	Mq. 987

ZONA : **B**
COMPARTO N : **A**
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE : Nuovo Impianto – P.E.C.
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 9.950
SUP. FONDIARIA Mq. 7.960

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq
VERDE Mq.
Totale Mq.

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 995
VERDE Mq. 995
Totale Mq. 1.990

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 995
VERDE Mq. 995
Totale Mq. 1.990

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 2.650
Totale Mq. 2.650

ZONA : B
COMPARTO N : B
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE : Nuovo Impianto – P.E.C.
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 11.650
SUP. FONDIARIA Mq. 9.320

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 1.165
VERDE Mq. 1.165
Totale Mq. 2.330

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 3.103
Totale Mq. 3.103

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 1.165
VERDE Mq. 1.165
Totale Mq. 2.330

ZONA : B
COMPARTO N : C
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE : Nuovo Impianto – P.E.C.
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 7.930
SUP. FONDIARIA Mq. 6.345

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 623
VERDE Mq. 962
Totale Mq. 1.585

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 2.113
Totale Mq. 2.113

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 623
VERDE Mq. 962
Totale Mq. 1.585

ZONA : B
COMPARTO N: C1
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo : P.E.C.

SUP.TERRITORIALE Mq. 1.960
SUP. FONDIARIA Mq. 1.567

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 366
VERDE Mq. 27
Totale Mq. 393

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 522
Totale Mq. 522

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 366
VERDE Mq. 27
Totale Mq. 393

ZONA : B
COMPARTO N : D
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE : Nuovo Impianto – P.E.C.
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 12.980
SUP. FONDIARIA Mq. 10.384

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 1.298
VERDE Mq. 1.298
Totale Mq. 2.596

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 3.458
Totale Mq. 3.458

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 1,298
VERDE Mq. 1.298
Totale Mq. 2.596

ZONA : B
COMPARTO N : E
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE : Nuovo Impianto – P.E.C.
PE Attuativo :

SUP.TERRITORIALE Mq. 8.596
SUP. FONDIARIA Mq. 6.877

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 860
VERDE Mq. 859
Totale Mq. 1.719

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 2.293
Totale Mq. 2.293

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 860
VERDE Mq. 859
Totale Mq. 1.719

ZONA : B
COMPARTO N : E1
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo :P.E.C.

SUP.TERRITORIALE Mq. 7.866
SUP. FONDIARIA Mq. 6.293

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE :
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 786
VERDE Mq. 787
Totale Mq. 1.573

ESISTENTE : Mq.
RESIDUA : Mq. 2.097
Totale Mq. 2.097

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq. 786
VERDE Mq. 787
Totale Mq. 1.573

ZONA : **B**
COMPARTO N : **a**
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo : **P.E.C.**

SUP.TERRITORIALE Mq. **69.461**
SUP. FONDIARIA Mq. **69.461**

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (20% ST)

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTI
PARCHEGGI Mq. 6.946
VERDE Mq. 6.946
Totale Mq. **13.892 (est. alla S.T.)**

ESISTENTE : 17,09 %
PREVISTO : 40,00 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI
PARCHEGGI Mq. 6.946
VERDE Mq. 6.946
Totale Mq. **13.892**

ESISTENTE : Mq. 11.873
RESIDUA : Mq. 15.911
Totale Mq. **27.784**

DA REPERIRE
PARCHEGGI Mq.
VERDE Mq.
Totale Mq.

ZONA : B
COMPARTO N: b
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo : P.E.C.

SUP.TERRITORIALE	Mq.	6.634
SUP. FONDIARIA	Mq.	5.970

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI		
PARCHEGGI	Mq.	232
VERDE	Mq.	232
Totale	Mq.	464

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 25,66 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI		
PARCHEGGI	Mq.	332
VERDE	Mq.	332
Totale	Mq.	664

ESISTENTE :	Mq.	1.532
RESIDUA :	Mq.	456
Totale	Mq.	1.988

DA REPERIRE		
PARCHEGGI	Mq.	100
VERDE	Mq.	100
Totale	Mq.	200

ZONA : **B**
COMPARTO N: **c**
Destinazione Produttiva

S :
RC :
NI :
PE :
PE Attuativo : **P.E.C.**

SUP.TERRITORIALE	Mq.	30.110
SUP. FONDIARIA	Mq.	27.099

SUP. PER ATTREZZ. E SERVIZI (10% ST)

ESISTENTI		
PARCHEGGI	Mq.	1.192
VERDE	Mq.	809
Totale	Mq.	2.001

RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

ESISTENTE : 9,29 %
PREVISTO : 33,33 %

SUPERFICIE COPERTA DI ZONA

RICHIESTI		
PARCHEGGI	Mq.	1.506
VERDE	Mq.	1.505
Totale	Mq.	3. 011

ESISTENTE : **Mq.** 2.517
RESIDUA : **Mq.** 6.515
Totale **Mq.** **9.032**

DA REPERIRE		
PARCHEGGI	Mq.	314
VERDE	Mq.	696
Totale	Mq.	1. 010