

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
ASL NO

COMUNE di GRANOZZO con MONTICELLO



Variante generale (ex LR 56/77smi, art.17, comma 3, lett. a) e b))

Norme Tecniche di attuazione

PROGETTO PRELIMINARE

Marzo 2019

Dott. Arch. Marco Plata

Indice

TITOLO I NORME GENERALI

CAPITOLO 1° II PIANO REGOLATORE

Art.1.1.1	Finalità	pag. 7
Art.1.1.2	Elaborati cartografici e Norme Tecniche di Attuazione	pag. 8
Art.1.1.3	Applicazione del PRGC e arco temporale di validità	pag. 9

CAPITOLO 2° PARAMETRI e DEFINIZIONI

Art.1.2.1	Le Definizioni uniformi dei Parametri Urbanistici ed Edilizi	pag. 10
Art.1.2.2	Ulteriori Definizioni utilizzate nel PRGC	pag. 22

TITOLO II TIPI di INTERVENTO

CAPITOLO 1° TIPI di INTERVENTO di CARATTERE URBANISTICO

Art.2.1.1	Norme Generali	pag. 27
Art.2.1.2	Restauro Paesistico	pag. 27
Art.2.1.3	Risanamento Urbanistico Conservativo	pag. 27
Art.2.1.4	Riqualficazione Urbanistica	pag. 27
Art.2.1.5	Ristrutturazione Urbanistica	pag. 28
Art.2.1.6	Nuovo Impianto Urbanistico	pag. 28

CAPITOLO 2° TIPI di INTERVENTO di CARATTERE EDILIZIO

Art.2.2.1	Norme Generali	pag. 29
Art.2.2.2	Manutenzione Ordinaria (MO)	pag. 31
Art.2.2.3	Manutenzione Straordinaria (MS)	pag. 32
Art.2.2.4	Restauro (R)	pag. 34
Art.2.2.5	Risanamento Conservativo (RC)	pag. 36

Art.2.2.6	Ristrutturazione Edilizia (RE) Tipo A e B	pag. 37
Art.2.2.7	Sostituzione Edilizia (SE)	pag. 40
Art.2.2.8	Demolizione con Ricostruzione (DR)	pag. 41
Art.2.2.9	Demolizione senza Ricostruzione (D)	pag. 41
Art.2.2.10	Ampliamento e Sopraelevazione	pag. 42
Art.2.2.11	Completamento	pag. 42
Art.2.2.12	Nuova Costruzione di Edifici Residenziali	pag. 42
Art.2.2.13	Nuova Costruzione di Edifici Produttivi, Terziari e Ricettivi	pag. 43
Art.2.2.14	Nuova Costruzione di Edifici Accessori	pag. 43

CAPITOLO 3° DESTINAZIONE d'USO

Art.2.3.1	Destinazione d'uso	pag. 46
Art.2.3.2	Modifica della Destinazione d'uso	pag. 47

CAPITOLO 4° SISTEMAZIONE del SUOLO

Art.2.4.1	Sistemazione del Suolo	pag. 48
Art.2.4.2	Decoro Ambientale	pag. 48
Art.2.4.3	Recinzioni e Accessi veicolari	pag. 49
Art.2.4.4	Parcheggi Privati, Accessi alle Autorimesse	pag. 51
Art.2.4.5	Parcheggi Pubblici e d'uso pubblico	pag. 52
Art.2.4.6	Attrezzature e Piscine	pag. 53

TITOLO III USO del SUOLO

CAPITOLO 1° DEFINIZIONI

Art.3.1.1	Classi di Destinazione d'uso del suolo e aree omogenee	pag. 56
-----------	--------------------------------------------------------	---------

CAPITOLO 2° USI PUBBLICI

Art.3.2.1	Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico	pag. 57
Art.3.2.2	Aree a servizio degli insediamenti residenziali	pag. 58
Art.3.2.3	Aree a servizio degli insediamenti industriali e artigianali	pag. 59
Art.3.2.4	Aree a servizio degli insediamenti terziari	pag. 60
Art.3.2.5	Aree a servizio degli insediamenti ricettivi	pag. 61
Art.3.2.6	Aree a servizio degli impianti urbani	pag. 62
Art.3.2.7	Aree a servizio della viabilità (rete stradale)	pag. 63

CAPITOLO 3° USI RESIDENZIALI

Art.3.3.1	Norme generali per le aree a destinazione residenziale	pag. 65
Art.3.3.2	Nucleo di Antica Formazione (A)	pag. 68
Art.3.3.3	Edifici di interesse storico, artistico e documentario, individuati ai sensi del DLgs 42/04 e della LR 56/77 smi, art.24	pag. 72
Art.3.3.4	Aree residenziali di recupero (PdR)	pag. 73
Art.3.3.5	Aree residenziali consolidate (Bs)	pag. 74
Art.3.3.6	Aree residenziali di completamento (Bc)	pag. 76
Art.3.3.7	Aree residenziali di nuova edificazione (C)	pag. 77

CAPITOLO 4° USI PRODUTTIVI

Art.3.4.1	Norme generali per le aree a destinazione produttiva	pag. 79
Art.3.4.2	Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (AI)	pag. 81
Art.3.4.3	Aree produttive di nuovo impianto (AI)	pag. 83

CAPITOLO 5° USI TERZIARI

Art.3.5.1	Norme generali per le destinazioni d'uso terziarie	pag. 86
Art.3.5.2	Norme per le destinazioni d'uso commerciali LR 28/99	pag. 87

CAPITOLO 6° USI RICETTIVI e RICREATIVI

Art.3.6.1	Norme generali per le aree a destinazione ricettiva, ricreativa e sportiva	pag. 88
Art.3.6.2.	Aree per attività ricettive (R)	pag. 89
Art.3.6.3	Aree per attrezzature ricreative e sportive (S)	pag. 91

CAPITOLO 7° USI AGRICOLI

Art.3.7.1	Norme generali per le Aree a destinazione agricola	pag. 93
Art.3.7.2	Titolarità e modalità per gli interventi in Area agricola	pag. 98
Art.3.7.3	Aree agricole produttive (E-NR)	pag. 99
Art.3.7.4	Aree per attrezzature ed impianti zootecnici (Ep)	pag.101
Art.3.7.5	Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (ER)	pag.103
Art.3.7.6	Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)	pag.103

CAPITOLO 8° USI IMPROPRI

Art.3.8.1	Norme generali per aree e edifici utilizzati in modo improprio	pag.107
-----------	----------------------------------------------------------------	---------

TITOLO IV VINCOLI di SALVAGUARDIA e TUTELA

CAPITOLO 1° DEFINIZIONI

Art.4.1.1	Vincoli di salvaguardia e tutela	pag.109
-----------	----------------------------------	---------

CAPITOLO 2° VINCOLI di NATURA IDROGEOLOGICA

Art.4.2.1	Natura delle Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica	pag.110
Art.4.2.2	Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche	pag.111
Art.4.2.3	Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private	pag.112
Art.4.2.4	Progetti pubblici di riassetto idrogeologico	pag.113
Art.4.2.5	Norme generali di carattere idrogeologico	pag.114
Art.4.2.6	Classi di idoneità geomorfologica alle utilizzazioni urbanistiche Previste nel territorio comunale	pag.117
Art.4.2.7	Classe II	pag.119
Art.4.2.8	Classe III	pag.120
Art.4.2.9	Classe IIIa	pag.121
Art.4.2.10	Classe IIIb	pag.123
Art.4.2.11	Aree di salvaguardia delle opere di captazione idropotabile	pag.127

CAPITOLO 3° TUTELA dei VALORI STORICO- AMBIENTALI

Art.4.3.1	Aree di valore ambientale e paesaggistico	pag.128
Art.4.3.2	Rete Ecologica	pag.129
Art.4.3.3	Aree a Verde di rispetto ambientale (VA)	pag.129
Art.4.3.4.	Aree a Verde privato vincolato (VP)	pag.130
Art.4.3.5	Aree a Rischio Archeologico	pag.130

CAPITOLO 4° FASCE di RISPETTO

Art.4.4.1	Fascia di rispetto degli impianti urbani	pag.131
Art.4.4.2	Fascia di rispetto da opere di captazione idropotabile	pag.131
Art.4.4.3	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	pag.132
Art.4.4.4	Fascia di rispetto dei fontanili	pag.133
Art.4.4.5	Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali	pag.133
Art.4.4.6	Fascia di rispetto dell'oleodotto Trecate-Chivasso	pag.134

TITOLO V ATTUAZIONE del PIANO

CAPITOLO 1° STRUMENTI URBANISTICI e AMMINISTRATIVI

Art.5.1.1	Modalità di attuazione del PRGC	pag.136
Art.5.1.2	Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)	pag.136
Art.5.1.3	Intervento edilizio diretto	pag.137
Art.5.1.4	Convenzioni e Atti d'obbligo	pag.138
Art.5.1.5	Disposizioni finali e richiamo a disposizioni di legge	pag.139

ALLEGATO 1

SCHEDA d'AMBITO NORMATIVO	pag.140
---------------------------	---------

TITOLO I
NORME GENERALI

CAPITOLO 1° II PIANO REGOLATORE**Art.1.1.1 Finalità**

1. Il Comune di Granozzo con Monticello esercita la propria competenza in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRGC), finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale, con riferimento alla Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni (smi), alla Legge 28 gennaio 1977 n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 smi, "Tutela ed uso del suolo".
2. Il PRGC, con riferimento immediato alla LR 56/77 smi, art.11, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati (Ptr - Piano territoriale regionale- e Ptp –Piano territoriale provinciale-);
 - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico, secondo le indicazioni della pianificazione sovraordinata (Ppr - Piano paesistico regionale e Ptp – Piano territoriale provinciale);
 - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui ed il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse;
 - e) il contenimento del consumo dei suoli, con riferimento al Ptr, di cui alla DCR n.122-29783 del 21.07.2011, NTA art.31;
 - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche;
 - g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione, con l'adozione degli strumenti di perequazione urbanistica e degli accordi tra soggetti pubblici e privati (ex LR56/77smi, art.12bis).
3. Sulla base del progetto di assetto territoriale definito dal PRGC, di cui ai precedenti commi, il Comune di Granozzo con Monticello, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, di cui al Dlgs 18 agosto 2000 n. 267, disciplina l'attività edilizia sul proprio territorio con riferimento al DPR 06 giugno 2001 n. 380 smi "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art.1.1.2 Elaborati cartografici di PRGC e Norme Tecniche di Attuazione

1. Gli elaborati cartografici di PRGC contengono le previsioni in ordine al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2 del precedente articolo, definendole topograficamente ed indicando puntualmente, su cartografie a varie scale, l'uso del suolo, gli interventi, previsti ed ammessi, le relative modalità di attuazione ed i vincoli di salvaguardia e tutela operanti sul territorio comunale.
2. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) definiscono normativamente i contenuti delle previsioni di PRGC, dell'uso del suolo, dei vincoli d'intervento, indicati negli elaborati grafici, e precisano le modalità di attuazione del PRGC stesso.
3. La interpretazione degli elaborati cartografici e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC è affidata, in prima istanza, all'Ufficio Tecnico comunale sulla base dei seguenti criteri interpretativi:
 - a) in caso di discordanza tra elaborati grafici a scala diversa si farà riferimento all'elaborato cartografico a scala più dettagliata;
 - b) *"le indicazioni grafiche contenute nelle tavole, pongono vere e proprie disposizioni cogenti"* (rif. Cons. di Stato 28.10.1980 n.1006) e tali *"disposizioni hanno efficacia percettiva immediata"* (rif. Cassazione 22.11.1985 n.567);
 - c) in caso di contrasto tra normative e prescrizioni di PRGC, contenute nelle NTA, e le vigenti leggi nazionali e regionali, queste ultime prevalgono (rif. legge 62/53);
4. Le cartografie di PRGC, con impianto da rilievo aerofotogrammetrico del 11.02.2007, sono aggiornate al maggio 2018 e le presenti NTA fanno riferimento al quadro normativo sovraordinato aggiornato al dicembre 2018
5. L'introduzione di disposizioni normative, nazionali e regionali, successive alla data del 31 dicembre 2018, adegua automaticamente le presenti NTA.

Art.1.1.3 Applicazione del PRGC e arco temporale di validità

1. Norme e prescrizioni del PRGC hanno efficacia nei confronti di tutti i soggetti, pubblici e privati, che effettuino interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura, fino all'approvazione di un nuovo PRGC.
2. Le previsioni di PRGC sono riferite ad un arco temporale di 10 anni ed ogni loro modificazione sostanziale comporterà l'introduzione di specifiche varianti, nei modi e con le procedure previste alla LR 56/77 smi, art.17; allo scadere dell'arco temporale di validità del PRGC, l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla revisione del piano stesso.
3. Ogni attività prevista dal PRGC, urbanistica e/o edilizia compresa l'utilizzazione delle risorse naturali, che comporta la trasformazione del territorio del comune di Granozzo con Monticello è subordinata alla acquisizione di specifico titolo abilitativo (permesso di costruire od ogni altro atto di assenso, comunque denominato, in materia di attività edilizia) con riferimento al DPR 380/01 smi.
4. Fatti salvi i casi previsti dal DPR 380/01 smi, art. 17, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla corresponsione di un contributo di costruzione commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, nella quantità e con le modalità previste dalle relative deliberazioni comunali, con riferimento alla LR 56/77 smi, Titolo VI, art.52, e dalle leggi vigenti in materia.
5. Gli interventi di trasformazione del suolo e di edifici previsti dal PRGC in aree sprovviste di opere di urbanizzazione primaria sono subordinati alla preventiva realizzazione di tali opere a cura dell'Amministrazione comunale o, in subordine, a cura e spesa dell'operatore privato, nei tempi e con le modalità previste al DPR 380/01, art.12, comma 2.
6. Gli interventi necessari all'adeguamento normativo in materia di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici ed ad ogni altro specifico obbligo di legge, sono sempre ammessi, purché realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e nel rispetto dell'ambiente.

CAPITOLO 2° PARAMETRI e DEFINIZIONI**Art.1.2.1 Le Definizioni Uniformi dei Parametri Urbanistici ed Edilizi**

1. Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRGC.

RET 1999, art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

2. Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRGC.

RET 1999, art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

3. Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

RET 1999, art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut = Su/St)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).

RET 1999, art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1.L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria[m²]/[m²].

5. Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale abbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).

6. Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

7. Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

8. Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).

Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

RET 1999, art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1.La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani

scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

9. **Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).

10. **Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

a) **Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) **Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).

11. **Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).

RET 1999, art. 23 - Rapporto di copertura ($Rc = Sc/Sf$)

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

12. **Superficie totale (STot)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese elprofilo perimetrale esterno dell'edificio

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).

13. **Superficie lorda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

RET 1999, art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai “bow window” ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;

g) ai cavedi.

14. Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.

RET 1999, art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1 La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2 Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

15. Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

a) i portici, i “piani pilotis” e le gallerie pedonali;

b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;

c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;

d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;

e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;

f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;

- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.

16. Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria
($SC = SU + 60\%SA$)

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

17. Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m2).

Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).

18. Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

-
19. **Volume totale o volumetria complessiva (V)**
Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
Indicazioni e specificazioni tecniche
Il volume si misura in metri cubi (m³).
Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).
Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.
20. **Piano fuori terra**
Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. **Piano seminterrato**
Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. **Piano interrato**
Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23. **Sottotetto**
Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
Indicazioni e specificazioni tecniche
Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.
24. **Soppalco**
Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. **Numero dei piani (NP)**
E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
Indicazioni e specificazioni tecniche
Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP).
Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.
Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.
Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.
-

RET 1999, art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

3. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

26. Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Indicazioni e specifiche tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).

Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

27. Altezza del fronte (HF)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Indicazioni e specifiche tecniche

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).

Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

RET 1999, art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

- Comma 3: sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune identifica ed elenca puntualmente detti volumi e, se del caso, ne fissa le altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

- Il Comune, può altresì fissare le altezze minime e massime nonché le sagome limite dei locali sottotetto, in conformità alle disposizioni dell'art. 36 se i locali sono destinati ad abitazione.

28. **Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

RET 1999, art. 14 - Altezza della costruzione (H) L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Il Comune può formulare le definizioni e le modalità di misurazione delle altezze di particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., ove ritenga opportuno disciplinare tali fattispecie.

29. **Altezza utile (HU)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU).

L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

30. Distanze (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).

Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).

Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

RET 1999, art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti delle costruzioni, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;

c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

- Il Comune può definire le modalità di misurazione della distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

- Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

31. Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Indicazioni e specificazioni tecniche

Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

32. **Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33. **Edificio Unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34. **Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35. **Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36. **Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37. **Loggia/Loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38. **Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39. **Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40. **Terrazza**
Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41. **Tettoia**
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42. **Veranda**
Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
Indicazioni e specificazioni tecniche
La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.
Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.
43. **Indice di densità territoriale (DT)**
Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
Indicazioni e specificazioni tecniche
L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
L'indice di densità territoriale ($DT=V/ST$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.
RET 1999, art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale ($It= V/St$)
1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (It): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m^3]/[m^2].
44. **Indice di densità fondiaria (DF)**
Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
Indicazioni e specificazioni tecniche
L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
L'indice di densità fondiaria ($DF=V/SF$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.
RET 1999, art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)
1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^3]/[m^2].

45. Le definizioni riportate ai commi precedenti fanno riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Granozzo con Monticello, approvato con DCC n. 15 del 20.06.2018, in conformità al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte di cui alla DCR n.247-45856 del 28.11.2017, al quale si rimanda per ogni ulteriore specificazione.
- .

Art.1.2.2 Ulteriori Definizioni utilizzate nel PRGC

1. **Abitanti Insediabili:** E' il valore riferito agli abitanti teorici insediabili sul territorio comunale, attribuendo ad ogni area omogenea un valore volumetrico massimo realizzabile in relazione alle capacità insediative previste dal PRGC.
2. **Altezza Interna dei locali:** Con riferimento al precedente art.1.2.2, comma 29, ad ulteriore chiarimento si specifica che tale altezza si riferisce alla distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (ml) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave"; nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino alla profondità massima di ml 0,50. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei locali accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificatamente disposto, dal Regolamento Edilizio comunale.
3. **Ambito Normativo:** Si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, costituita da una o più aree, puntualmente identificata nelle tavole di PRGC, in cui vigono prescrizioni sulle destinazioni d'uso, sui tipi di intervento, sui relativi parametri qualitativi e quantitativi di edificabilità, sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
4. **Area:** Spazio geografico delimitato e delimitabile in cui si svolgono determinati processi fisico-naturali, insediativi e sociali, topograficamente individuata dalle tavole di PRGC e catastalmente precisabile.
5. **Area Urbanizzata:** Si definisce tale l'area in cui, con riferimento alle previsioni di PRGC, è consentita l'edificazione, dotata almeno delle seguenti opere di urbanizzazione:
 - a) sistema viario pedonale e/o veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio non inferiori a mq 1 ogni 10 mc di costruzione (rif. leggi 1150/42, art.41-sexies, e 122/89, art.2);
 - b) impianti di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a fare fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;
 - c) impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta di nuovo carico urbanistico;
 - d) impianto di pubblica illuminazione per il sistema viario principale;
 - e) impianto di distribuzione di energia elettrica.
6. **Confine Stradale:** Con riferimento al precedente art. 1.2.2, comma 30, detto confine corrisponde al limite della proprietà stradale,(così come definito dal DL 285/92 "Nuovo Codice della Strada"), quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio, (così come

definito dal DM 1404/68, art. 2), esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

7. **Destinazione d'Uso:** E' quella indicata, con riferimento a quanto previsto dal PRGC, per aree o singoli edifici, nei titoli abilitativi e nei relativi atti tecnici.
Per gli edifici esistenti la destinazione d'uso è quella indicata nei titoli edilizi.
Per le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richiesti titoli abilitativi o autorizzazioni la destinazione d'uso è quella individuata in sede di Rilievo Urbanistico e riportata nelle planimetrie di PRGC; nei casi di incertezza o di imprecisione, si farà riferimento alla documentazione catastale (vedi art. 2.3.1, punto 4, NTA).
8. **Edifici Esistenti Costituenti Volume:** Sono quelle costruzioni in cui si identificano spazi interamente delimitati nelle varie direzioni che presentano requisiti di stabilità e di durata, con struttura portante vincolata al suolo tramite fondazioni, con struttura di tetto e relativo manto di copertura, realizzati sulla base di specifici provvedimenti autorizzativi o comunque costruiti anteriormente al 1967.
9. **Locale Abitabile:** E' definito locale abitabile, nell'ambito della residenza, ogni vano facente parte di un'abitazione che riceve aria e luce diretta dall'esterno, con dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto, lasciando il sufficiente spazio per il movimento di una persona, e comunque con superficie netta di pavimento superiore a mq 9,00.
In ogni altro caso (uffici, negozi, laboratori, ecc.) si definisce locale abitabile ogni vano in cui la permanenza di una o più persone ha carattere non saltuario.
Per ulteriori specificazioni si fa riferimento al DM 5 luglio 1975 ed alla Circolare Ministero LL.PP. 29.01.1967, n.425.
10. **Locale Accessorio:** Con riferimento al precedente art. 1.2.2, comma 34, si definisce accessorio quel locale non abitabile destinato al servizio di un edificio adibito ad uso residenziale, produttivo e per servizi.
11. **Nucleo Familiare:** E' un insieme di persone, legato da vincoli familiari o di convivenza, formalmente individuato e registrato presso l'anagrafe comunale.
12. **Parete Finestrata:** Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano aperture finestrate (vedute) di locali abitabili, vedi precedente punto 8., che permettono la visibilità ed l'affaccio diretti verso l'esterno.
Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazze.
13. **Perimetro dell'Edificio:** Si intende per perimetro dell'edificio la linea continua che lo delimita e che determina i dati essenziali per individuarne l'aspetto sul piano di proiezione orizzontale, con la precisazione che sporti, sbalzi, balconi e rientri sulle pareti di perimetro sono ininfluenti ai fini della sua delimitazione.

-
14. **Piano (dell'Edificio):** Si definisce piano ciascuno dei livelli di un edificio corrispondenti alla quota di un pavimento. Il piano di un edificio viene anche definito, in relazione alla sua quota rispetto al "piano di campagna" (vedi Altezza degli Edifici) come : Interrato, Seminterrato e Fuori Terra.
 15. **Piano Abitabile:** Si considera piano abitabile quello che, per caratteristiche tipologiche e parametri igienico edilizi, sia prevalentemente utilizzabile a fini residenziali e la cui utilizzazione non sia, comunque, esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio.
 16. **Piani Fuori Terra:** Con riferimento al precedente art.1.2.2, comma 20, sono piani interamente fuori terra quelli posti ad una quota pari o superiore a quella del terreno in aderenza all'edificio, compreso l'eventuale piano a pilotis anche quando questo abbia un'altezza utile ridotta ed inferiore a ml 2,60.
 17. **Piano Sottotetto:** Con riferimento al precedente art.1.2.2, comma 23, si intende il piano compreso tra l'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio; si considera abitabile, con tutti gli effetti ai fini del computo dei volumi edificabili e delle superfici utili lorde, il volume compreso tra l'estradosso dell'ultimo solaio piano e la copertura dell'edificio, quando l'imposta di quest'ultima è uguale o superiore a ml 1,80, rispetto alla quota dell'ultimo solaio e quando la quota interna di ml 2,70 è riscontrabile per almeno il 50% della superficie dell'ultimo solaio; negli interventi di nuova costruzione e di sopraelevazione, sono esclusi dal computo del volume (V) edificabile e dalla superficie lorda (SL) i soli piani sottotetto aventi altezza media interna inferiore a ml 2,00.
 18. **Soppalco:** Con riferimento al precedente art.1.2.2, comma 24, per soppalco si intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura stessa non vengano chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie del vano in cui esso è ricavato.
Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) e non concorre al computo del volume (V) mentre la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul).
La realizzazione di soppalchi è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
 19. **Unità Edilizia:** Insieme costituito dal singolo edificio e dall'area libera funzionalmente aggregata; essa può essere formata da una o più unità immobiliari.

20. **Unità Immobiliare:** Si intende la porzione minima in cui è suddivisa ogni unità edilizia ai fini catastali; essa può coincidere con l'unità funzionale, costituita dal singolo alloggio, dotata di accesso indipendente e diretto da spazi pubblici o da spazi privati d'uso comune, in cui si svolge in modo definito e autonomo, una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).
21. **Unità di Intervento:** Insieme organico di edifici e di aree libere funzionalmente a questi aggregate, delimitato o meno con strutture fisiche e dotato di accesso diretto o indiretto da vie e spazi pubblici, costituente la dimensione minima in termini di superficie, assetto e forma urbana, richiesta dallo strumento urbanistico generale o particolare al fine di rendere possibile l'intervento di edificazione o trasformazione previsto.
22. **Unità Locale:** E' l'impianto o l'insieme di impianti, situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, ufficio, ecc.), in cui si effettuano la produzione o la distribuzione di beni e la prestazione di servizi.
23. **Visuale libera:** E' definita dalla normale libera rispetto ad ogni parete con finestre (vedute) di locali abitabili; la norma si applica anche quando, di due edifici prospettanti, uno solo presenti una parete finestrata.
Il parametro di Visuale libera non si applica a locali non abitabili anche se provvisti di luci e aperture, purché queste non consentano visuale e affaccio diretti verso l'esterno.

TITOLO II

TIPI di INTERVENTO

CAPITOLO 1° TIPI di INTERVENTO di CARATTERE URBANISTICO**Art.2.1.1 Norme Generali**

1. I tipi di intervento di carattere urbanistico elencati nel presente capitolo descrivono le modalità con le quali è possibile operare tutte le attività di trasformazione urbanistica sul territorio comunale nell'ambito del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) ai sensi della legislazione, nazionale e regionale, vigente.
2. Gli interventi in oggetto sono definiti, per quanto riguarda i loro contenuti qualitativi, negli articoli seguenti mentre la loro ammissibilità, in ciascuna area di PRGC, è indicata al successivo TITOLO III.

Art.2.1.2 Restauro Paesistico

1. Per Restauro Paesistico si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a salvaguardare, recuperare e ripristinare i caratteri peculiari di parti del territorio comunale di interesse paesaggistico ambientale (individuate ai sensi della LR 56/77 smi, art.13, comma 7, lettera a) o di specifiche aree, pertinenti agli insediamenti urbani, a nuclei minori, a monumenti isolati, a singoli edifici civili e rurali e a manufatti, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, etnologico e archeologico (di cui alla LR 56/77 smi, art.24, comma 1. punti 1 e 2).

Art.2.1.3 Risanamento Urbanistico Conservativo

1. Per Risanamento Urbanistico Conservativo si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti al recupero delle parti del tessuto di antico impianto aventi carattere storico-artistico, ambientale o documentario ai sensi della LR 56/77 smi, art.24.

Art.2.1.4 Riquilificazione Urbanistica

1. Per Riquilificazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di parte del territorio urbanizzato, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne le caratteristiche ambientali, senza che sia modificato il tessuto urbanistico-edilizio preesistente.

Art.2.1.5 Ristrutturazione Urbanistica

1. Per Ristrutturazione Urbanistica si intende il complesso delle operazioni e degli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Tali interventi sono volti a qualificare o a riqualificare l'impianto urbanistico esistente tramite gli interventi descritti al successivo CAPITOLO 2°, con le modalità indicate dalla LR 56/77 smi, art.46.
3. Gli interventi di “Ristrutturazione Urbanistica” (RU) possono essere realizzati esclusivamente tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), nei modi e nelle forme previsti dalla LR 56/77 smi.

Art.2.1.6 Nuovo Impianto Urbanistico

1. Per Nuovo Impianto Urbanistico si intende il complesso di operazioni ed interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche.
2. Tale intervento è ammesso sulle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria o per le quali siano stati assunti impegni formali affinché tale dotazione venga realizzata, nei tempi e con le modalità previsti dalla legislazione vigente.
3. Gli interventi di “Nuovo Impianto Urbanistico” possono essere realizzati esclusivamente tramite Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), nei modi e nelle forme previsti dalla LR 56/77 smi.

CAPITOLO 2° TIPI di INTERVENTO di CARATTERE EDILIZIO**Art.2.2.1 Norme Generali**

1. I tipi di intervento di carattere edilizio elencati nel presente capitolo descrivono tutti i possibili modi in cui si possono esplicare le attività di trasformazione edilizia; intendendo per trasformazione tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.
2. I tipi di intervento classificati nei seguenti articoli trovano la loro ammissibilità, per ciascuna area di PRGC e/o per ogni singolo edificio, nel successivo TITOLO III.
3. I tipi di intervento sui singoli edifici sono classificati tenendo conto dell'entità degli interventi edilizi che vanno dall'episodico al sistematico; pertanto, le opere ed i lavori propri ad ogni tipo di intervento comprendono, anche se non esplicitamente richiamati, quelli del tipo precedente, ad eccezion fatta per il restauro conservativo per il quale sono necessarie particolari cautele anche per interventi di limitata portata.
4. Gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere progettati ed eseguiti curando il loro inserimento ambientale ed i requisiti delle costruzioni, nel rispetto della legislazione vigente e con particolare riferimento alle norme per:
 - a) la garanzia della pubblica incolumità
 - b) le prescrizioni igienico - sanitarie
 - c) la tutela dei beni archeologici, architettonici, culturali ed ambientali
 - d) le prescrizioni antincendio
 - e) le prescrizioni antinfortunistiche
 - f) le prescrizioni per la sicurezza degli impianti elettrici
 - a) il contenimento dei consumi energetici
 - a) la protezione dal rumore
 - b) il superamento delle barriere architettoniche e la disponibilità di spazi e attrezzature
 - g) il controllo sulle emissioni di sostanze inquinanti
5. L'Ufficio Tecnico comunale deve esprimere il parere di competenza in merito ai progetti di interventi di trasformazione edilizia di cui al comma 1; il rilascio dei titoli abilitativi, o di ogni altro atto di assenso comunque denominato, in materia di attività edilizia è regolato dalle vigenti leggi nazionali e regionali che s'intendono esplicitamente richiamate e facenti parte delle presenti NTA; in caso di contrasto con norme nazionali o regionali, entrate in vigore anche successivamente alla adozione del PRGC, si intende che le stesse adeguano automaticamente le presenti NTA.
6. L'Ufficio Tecnico vigila sulla corretta applicazione delle presenti norme, nell'esame dei progetti, fornendo, se del caso, indicazioni ed orientamenti utili ad una loro applicazione attiva e non formalistica.

7. Le seguenti prescrizioni edilizie generali forniscono delle indicazioni valide per tutti gli edifici, evidenziando le eventuali differenziazioni od esclusioni; pertanto gli interventi ammessi dovranno essere in accordo con il dettato normativo e, in particolare, con gli obblighi che dette prescrizioni possono comportare.
8. Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di antica formazione devono essere orientati a salvaguardare i caratteri storico-artistici e/o documentari ed a migliorare le condizioni di attuale abitabilità, preservando i valori architettonici ed edilizi ed eliminando gli aspetti in contrasto con il contesto storico ed ambientale in cui si collocano.
9. Gli interventi sul tessuto edilizio esistente di recente formazione devono tendere alla sostituzione dei materiali di finitura estranei alla tradizione costruttiva locale e/o predominante nel territorio del Comune di Granozzo con Monticello e ad eliminare i manufatti che costituiscono elementi di contrasto con il contesto ambientale in cui si collocano.
10. Gli interventi che comportano trasformazioni o variazioni di qualsiasi genere dell'aspetto, esterno o interno, degli edifici dovranno essere eseguiti e completati a regola d'arte con particolare cura per finiture e decoro delle parti a vista.
11. E' fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi, nella tradizione costruttiva locale, come indicato nelle "Disposizioni particolari" contenute, per ogni ambito specifico, nelle presenti NTA.
12. Gli interventi su edifici di valore storico, artistico o ambientale, sottoposti a vincolo ai sensi dal DLgs 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) o individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art.24, sono regolamentati da tali leggi e limitati esclusivamente a quelli contenuti negli articoli 2.2.2 Manutenzione Ordinaria (MO), 2.2.3 Manutenzione Straordinaria (MS), 2.2.4 Restauro (R) e 2.2.5 Risanamento Conservativo (RC) delle presenti NTA.
13. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto, prevalgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.84.

Art.2.2.2 Manutenzione Ordinaria (MO)

1. Per Manutenzione Ordinaria (MO) si intendono le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio originario, come definite dal DPR 380/01 s.m.i., art.3, comma 1, lett. a), ai sensi della Legge 457/78, art.31, e della L.R. 56/77 s.m.i., art.13, comma 3a.
2. Sono da intendere di Manutenzione Ordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni
 - Pulitura delle facciate;
 - Riparazione e sostituzione di infissi, ringhiere, inferriate conformi all'originale;
 - Ripristino parziale delle tinteggiature, degli intonaci e dei rivestimenti esterni; qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati è consentito di ripristinare i caratteri originali mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate;
 - Riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
 - Riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura
 - Riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane;
 - Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto;
 - Riparazione, sostituzione ed integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, compresi gli apparecchi igienici, di riscaldamento e di condizionamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e del telefono, di sollevamento idraulico; purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, nuove aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
 - Negli edifici esistenti l'installazione di impianti solari e di pompe di calore, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi privati annessi, è assimilata agli interventi di Manutenzione Ordinaria.
3. L'esecuzione di tali interventi non comporta l'acquisizione di titolo abilitativo ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39); qualora gli interventi di Manutenzione Ordinaria insistano su edifici o tipologie di edifici per i quali il PRGC indica particolari prescrizioni, è fatto obbligo di darne preventiva comunicazione scritta, indirizzata allo Sportello unico per l'edilizia, almeno 20 giorni prima dell'esecuzione dei lavori.
4. Nel caso in cui gli interventi realizzati modifichino i caratteri originali degli edifici, sono considerati di Manutenzione Straordinaria e quindi soggetti all'acquisizione di specifico titolo abilitativo con rif. al DPR 380/01 s.m.i., art.36.
5. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.3 Manutenzione Straordinaria (MS)

1. Per Manutenzione Straordinaria (MS) si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. b), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3b.
2. La Manutenzione Straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originali del fabbricato e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso.
3. Sono da intendere di Manutenzione Straordinaria il complesso delle seguenti opere e delle relative prescrizioni :
 - Riordino e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti esterni e della tinteggiatura delle facciate;
 - Riordino delle murature a faccia vista;
 - Ripristino di cornicioni;
 - Rifacimento completo delle coperture;
 - Realizzazione di controsoffittature leggere ed isolamenti termo-acustici;
 - Costruzione, o riattivazione, di comignoli;
 - Sostituzione di alzate e pedate dei corpi scala, quando detti elementi risultino lesionati;
 - Formazione di impianti di riscaldamento;
 - Realizzazione, o rifacimento integrale, delle reti di distribuzione interna degli impianti idrici, igienico-sanitari, termici e di energia elettrica;
 - Realizzazione di servizi igienico-sanitari, nuovi o in aggiunta agli esistenti;
 - L'installazione di blocchi bagno o bagno/cucina, anche con aerazione forzata mediante la costruzione delle relative canne verticali e delle inerenti opere di smaltimento delle acque luride.
 - Sostituzione di parti limitate dei tamponamenti esterni, esclusivamente in casi documentati di pericolo e con l'obbligo di ricostruzione delle stesse nelle loro forme originarie;
 - Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento planimetrico ed i caratteri originari.
 - La costruzione di vespai aerati ai piani terra, con particolare riferimento alle parti di destinati all'abitazione;
4. Nel caso di interventi su edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico-artistico e/o documentario, nell'ambito dei beni culturali e ambientali, individuati dal PRGC di cui alla L.R.56/77 smi, art.24, è fatto obbligo:

-
- a) di uniformare materiali e colori delle facciate al contesto ambientale cui l'unità edilizia appartiene;
 - b) di fare uso di materiali, elementi e tecnologie tradizionali;
 - c) di recuperare eventuali elementi architettonici e decorativi esistenti, oppure di provvedere alla loro sostituzione con gli stessi materiali;
 - d) di non alterare il profilo dei tetti;
 - e) di usare, nel caso di sostituzione di elementi costruttivi ed architettonici, forme e modelli uguali a quelli preesistenti;
5. Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale - artigianale - agricola) e terziaria (commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, etc...), la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, sulla igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio né mutamento della destinazione d'uso definita in PRGC.
- I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata alla attività produttiva o commerciale.
6. Negli interventi riferiti alle parti esterne degli edifici è fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni e materiali con le seguenti eccezioni:
- a) materiali costituenti i manti di copertura sono sostituibili esclusivamente per adeguarli ai tipi predominanti nel contesto ambientale a cui l'unità edilizia appartiene;
 - b) non sono consentiti manti di copertura in lamiera ondulata a vista, amianto/cemento a vista, materiali plastici, traslucidi, con eccezione per le particolari esigenze riferite esclusivamente agli edifici produttivi, ma sempre in modo da ottenere omogeneità di coperture;
 - c) la precisazione dei manti di copertura ammessi è fatta caso per caso in rapporto al contesto ambientale e con riferimento ai casi considerati compatibili.
7. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono subordinati, secondo i casi ed ai sensi della legislazione vigente in materia, a denuncia di inizio attività (ex DPR 380/01, art.22), salvo quando l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dal DLgs 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39).
8. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.4 Restauro (R)

1. Per Restauro (R), così come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. c), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3c, si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed eccezionalmente 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.
2. Il Restauro è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico, ambientale, documentario e delle relative aree esterne di pertinenza e deve essere attuato nel rispetto rigoroso dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi originari.
3. Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti soggetti a vincolo ai sensi del DLgs 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39), e/o individuati come beni culturali-ambientali, di cui alla L.R.56/77 smi, art.24, deve essere rivolto principalmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni.
Di norma tali interventi devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originali e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro.
Non si esclude, tuttavia, la possibilità di realizzare interventi di Restauro con l'utilizzo di tecniche differenti da quelle del ripristino storico e filologico purché vengano adeguatamente motivati e vengano rispettate le modalità di attuazione disposte dal R.D.23.10.1925 n°2537, art.52.
Le operazioni di Restauro devono comunque, di norma, rispettare l'aspetto esterno dell'edificio, l'impianto tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur potendo provvedere alle integrazioni occorrenti per renderlo rispondente alle esigenze igieniche e di abitabilità, compatibilmente con le destinazioni d'uso ammesse.
Le opere di consolidamento devono essere quelle strettamente necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio: possono riguardare le fondazioni, le strutture portanti e le coperture, ma non devono comportare modifiche o alterazioni alle strutture murarie originarie dell'edificio; in tali operazioni occorre rispettare ed evidenziare la tecnologia tradizionale, denunciando chiaramente gli eventuali interventi innovativi, distinguendo nettamente tra le opere di consolidamento della struttura originaria (da realizzare con materiali e tecnologie tradizionali) e le opere innovative da realizzarsi con materiali e tecnologie moderne.
Prima di procedere alla stesura del progetto esecutivo, devono essere condotte tutte le

necessarie indagini storico-critiche e le prove non distruttive volte ad accertare l'effettivo stato di consistenza e l'assetto statico dell'edificio.

4. Sono ammessi, oltre alle opere di Manutenzione Straordinaria, da attuarsi anch'esse con i metodi del Restauro, i seguenti interventi:
 - L'apertura di finestre, porte e luci preesistenti e successivamente chiuse;
 - Le modifiche interne e lo spostamento di tramezzature non facenti parte della tipologia strutturale originaria dell'edificio;
 - Il consolidamento, con materiali originari, dei rivestimenti, delle decorazioni, degli intonaci esterni, delle murature faccia a vista, degli intonaci interni, quando costituiscono testimonianza di valore storico-artistico e/o documentario;
 - Ripristino dei loggiati;
 - Recupero del disegno originario di facciata;
 - Il consolidamento e rifacimento delle sottomurazioni, ove deteriorate, delle strutture portanti orizzontali, formazione di vespai, con mantenimento delle forme e dei materiali;
 - Consolidamento e rifacimento di scale senza spostamenti e alterazioni di forma e materiali;
 - Inserimento degli impianti tecnologici senza alterare i caratteri distributivi dell'edificio;
 - Ripristino e consolidamento delle coperture e delle relative strutture di sostegno, con materiali originari, la sostituzione e orditura di nuovi solai, ove sia documentata l'impossibilità di recuperare quelli esistenti, nel rispetto delle altezze originarie;
 - Eliminazione dei corpi aggiunti di epoca recente, di carattere superfetativo, e ripristino degli spazi esterni, con rimozione di costruzioni e manufatti in contrasto o di disturbo, esteso all'intera area pertinente all'edificio.
5. Gli interventi di Restauro sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 s.m.i.
6. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e/o individuati ai sensi della LR 56/77 s.m.i, art.24, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi statali e regionali.
7. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.5 Risanamento Conservativo (RC)

1. Per Risanamento Conservativo (RC), così come definito dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. c), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3c, si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove, con esse compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Il Risanamento Conservativo è finalizzato principalmente al recupero funzionale e igienico di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la eventuale modifica dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri tipologici originari degli edifici stessi.
3. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico, individuati ai sensi della LR 56/77 smi, art.24, qualora il loro stato di conservazione, i caratteri tipologici ovvero le esigenze d'uso, rendano necessarie modificazioni e integrazioni dell'organismo edilizio.
4. Il recupero complessivo dell'edificio va inteso come conservazione non solo degli elementi esterni nel loro insieme (i fronti interni ed esterni e le coperture) ma anche delle caratteristiche tipologiche e distributive, compatibilmente con l'obiettivo di raggiungere standard abitativi adeguati.
5. A tal fine, oltre alle opere previste nel precedente art.2.2.4, sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi sull'impianto distributivo interno delle unità immobiliari;
 - addizione esterna di nuovi elementi distributivi (scale, ascensori) solo per adeguamento alle norme antincendio e di superamento delle barriere architettoniche; tali addizioni dovranno prioritariamente interessare le aree, i prospetti secondari dell'edificio, salvaguardando i fronti di maggior pregio; l'intervento dovrà essere realizzato con tecniche e materiali coerenti con i caratteri tipologici dell'edificio stesso;
 - integrazione edilizia di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche e di abitabilità, nella misura massima di mc 75 o mq 25 di superficie utile (SU) per unità immobiliare e, nel caso di edifici a destinazione produttiva, di igiene del lavoro. Tali interventi sono da ricavarsi nelle porzioni inutilizzate dell'edificio o negli annessi ad esso collegati (stalle, fienili, legnaie), nei porticati, logge aperte e nei sottotetti, ove abitabili, senza modifiche della quota di gronda e di colmo delle coperture, nel rispetto formale e tipologico dell'edificio stesso, mantenendone in ogni caso, la riconoscibilità tipologica e formale.

6. Nell'ambito del recupero alle destinazioni d'uso abitative di volumi altrimenti destinati (stalle, fienili, legnaie, etc...), nelle opere di completamento di tali volumi ai fini di realizzare i tamponamenti esterni necessari, aperture e finiture, si dovranno scrupolosamente osservare i caratteri degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) rigoroso.
7. Gli interventi di Risanamento Conservativo sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
8. Gli interventi su edifici o aree vincolate ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e/o individuati ai sensi dell'art.24, LR 56/77 smi, sono sottoposti a parere preventivo dei competenti organi statali e regionali.
9. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.6 **Ristrutturazione Edilizia (RE)**

1. Per Ristrutturazione Edilizia, così come definita dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. d), ai sensi della L.457/78, art.31, e della L.R. 56/77 smi, art.13, comma 3d, si intendono 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione, di cui al successivo art.2.2.8, con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili.
2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.; se gli interventi di ristrutturazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la documentazione di progetto deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista.
3. Per meglio specificare il contenuto generale, sopra enunciato, e per renderlo più aderente alle caratteristiche e alla qualità dei tipi edilizi presenti sul territorio comunale, il PRGC prevede l'articolazione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia in due tipologie di intervento:

Ristrutturazione Edilizia di Tipo A (RE1)

4. E' prevista negli ambiti in cui si vuole assicurare il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio, salvaguardandone le dimensioni di sagoma, i caratteri, le tipologie e gli elementi di pregio.
5. Tale tipo di ristrutturazione, pur in presenza di interventi che comportino modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali dell'edificio, dei collegamenti orizzontali e verticali o dell'impianto distributivo interno delle singole unità immobiliari, non può configurare aumenti delle superfici e dei volumi degli edifici esistenti.
6. Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:
 - a) Il rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
 - b) Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali, con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
 - è ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario;
 - non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture qualora l'intervento comporti aumento della superficie utile (SU);
 - deve essere assicurata la valorizzazione dell'impianto strutturale originario, se di pregio.
 - c) La conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:
 - sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.
 - d) La sostituzione di tramezzi e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzionali o d'uso.
 - e) Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando gli elementi di pregio.
 - f) La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
 - g) L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, con le seguenti specificazioni:
 - i volumi tecnici relativi devono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio (SU) né alterare i caratteri compositivi dei prospetti principali;
 - negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e terziaria (commerciale, direzionale, etc...) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non configurino un incremento della superficie utile (SU) destinata all'attività produttiva o commerciale.

7. Le opere, ed in particolare quelle riferite alle parti esterne degli edifici, di cui al precedente comma 6, dovranno scrupolosamente riferirsi ai caratteri architettonici degli edifici di antica formazione che caratterizzano il luogo, con particolare riguardo a quelli assoggettati a Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC) salvo si tratti di intervenire su edifici di recente costruzione.
8. Sono ammessi, (nei volumi di cui al comma 6), l'inserimento, il consolidamento, il ripristino ed il rifacimento di strutture portanti orizzontali, anche con la modifica delle quote di imposta dei solai e delle altezze interne dei locali, a condizione che tali interventi non comportino la modifica della sagoma e della altezza (H) dell'edificio; sono consentite, in deroga, piccole modifiche volumetriche limitatamente all'esclusivo miglioramento degli impianti igienico-sanitari, all'integrazione dei collegamenti verticali, a sistemazioni funzionali e distributive e all'eliminazione delle barriere architettoniche.
9. La sostituzione di parti degli edifici e la ricostruzione delle medesime, con caratteri architettonici e volumetrici, prospetti e impronta planimetrica conformi ai preesistenti rientra negli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo A.

Ristrutturazione Edilizia di Tipo B (RE2)

10. E' prevista negli ambiti in cui non si ritiene necessario conservare l'impianto originario dell'edificio ovvero quando si intende consentire il recupero di superfici utili o il riutilizzo di volumi esistenti, originariamente destinati ad usi diversi.
11. Sono ammesse le seguenti opere, riferite ai principali elementi costitutivi dell'edificio:
 - a) Il rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne, con la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
 - b) Il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali con l'utilizzo di tecniche appropriate e con le seguenti specificazioni:
 - sono ammesse modificazioni alle quote degli orizzontamenti e delle scale;
 - è consentito l'innalzamento delle quote di imposta e di colmo delle coperture, nella misura massima di ml 1,00, per l'adeguamento delle altezze interpiano;
 - è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
 - è ammesso il recupero di volumi rustici adiacenti all'edificio (stalle, fienili, legnaie, ect...) e di porticati, purché accatastati e regolarmente autorizzati, con riferimento alla LR 9/03;
 - è ammessa l'installazione di collegamenti verticali esterni qualora sia comprovata l'impossibilità di collocarli all'interno dell'edificio, utilizzando materiali e tipologie compatibili con il contesto architettonico e ambientale e nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche;
 - c) La conservazione e valorizzazione dei prospetti con le seguenti specificazioni:

- sono ammessi modificazioni ed integrazioni di tamponamenti esterni e la realizzazione o l'eliminazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti;
 - l'apertura di nuove finestre, porte e luci non preesistenti, deve essere limitata ai casi in cui sia dimostrata la funzionalità rispetto alle modifiche interne, compatibilmente con le caratteristiche di unitarietà architettonica degli edifici (ricorrenza delle aperture, rapporti tra pieni e vuoti, etc...);
- d) La sostituzione di tramezze e aperture interne, ovvero la modificazione dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze funzioni o d'uso.
- e) Il rifacimento e la nuova formazione delle finiture interne, conservando e valorizzando gli elementi di pregio.
- f) La realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- g) L'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti distributive, con le seguenti specificazioni:
- i volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio (SU), né comportino alterazioni nei caratteri compositivi dei prospetti principali;
 - negli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e terziaria (commerciale, direzionale) è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e sulle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio (SU), destinate all'attività produttiva e/o commerciale; i volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della superficie utile (SU) destinata all'attività produttiva e/o commerciale.
12. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.7 **Sostituzione Edilizia (SE)**

1. Sono di Sostituzione Edilizia gli interventi di integrale sostituzione dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli definiti "*interventi di nuova costruzione*" dal DPR 380/01 smi, art.3, comma 1, lett. e), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto di pertinenza e con diversa sagoma della consistenza edilizia (vedi nel merito art.1.2.1, punto18, e art.1.2.2, punto 8).
2. Gli interventi di Sostituzione Edilizia sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.

Art.2.2.8 Demolizione con Ricostruzione (DR)

1. Sono da intendere di Demolizione con Ricostruzione gli interventi che prevedono la demolizione di edifici pericolanti e/o sprovvisti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, di caratteristiche tali da giustificarne la conservazione e la loro successiva ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche planovolumetriche e tipologiche originarie, con riferimento anche al precedente Art.2.2.6.
2. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
3. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.9 Demolizione senza Ricostruzione (D)

1. Sono da intendere di Demolizione senza Ricostruzione gli interventi che prevedono la totale demolizione di edifici senza successivi interventi sostitutivi di ricostruzione.
2. E' consentita e prevista la Demolizione senza Ricostruzione quando, sia per problemi di interesse pubblico che per la pubblica incolumità, l'edificio o gli edifici presentino condizioni statiche precarie o siano in evidente contrasto con il contesto ambientale.
3. L'esecuzione di interventi di Demolizione senza Ricostruzione, intesi come interventi di carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento edilizio, sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.
4. Negli interventi di Demolizione senza Ricostruzione di parti di edifici, ritenute in contrasto con gli organismi edilizi originari ovvero che ne alterino negativamente l'assetto formale (superfetazioni), gli atti abilitativi per la demolizione sono connessi alla realizzazione di interventi di Restauro architettonico, di Risanamento Conservativo o di Ristrutturazione Edilizia degli edifici stessi.
5. Tutti gli edifici da demolire, puntualmente individuati nelle planimetrie del PRGC, in attesa dell'intervento di Demolizione sono soggetti alle sole opere di Manutenzione Ordinaria.
6. L'area libera determinata dalla Demolizione di un edificio è soggetta alle specifiche prescrizioni previste, per tale area, dal PRGC.
7. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.10 Ampliamento e Sopraelevazione

1. Per Ampliamento e Sopraelevazione si intendono gli interventi volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti mediante addizioni orizzontali o verticali nel rispetto delle prescrizioni fissate dal PRGC per i singoli ambiti normativi.
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.; se gli interventi di ampliamento e sopraelevazione comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la documentazione di progetto deve indicare espressamente sia la destinazione in atto, sia quella prevista.
3. Sono, in particolare, considerate come "Ampliamenti" le nuove opere funzionalmente connesse con impianti o insediamenti produttivi, esistenti sulla stessa area di proprietà al momento dell'adozione del Progetto Preliminare del PRGC, di cui si prevede la conservazione o la ristrutturazione mantenendo le attuali destinazioni d'uso.
4. Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le definizioni di cui alla Circolare del Presidente della G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984.

Art.2.2.11 Completamento

1. Per Completamento si intendono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove edificazioni, su porzioni di territorio già parzialmente edificate (Aree residenziali di completamento "Bc", Art.3.3.6 NTA), per le quali il PRGC detta specifiche prescrizioni relative agli indici, agli allineamenti, alle distanze, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici nelle relative Schede d'ambito;
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi

Art.2.2.12 Nuova Costruzione di Edifici Residenziali

1. Per Nuova Costruzione di Edifici Residenziali si intendono gli interventi di nuovo impianto rivolti alla utilizzazione di aree inedificate (Aree residenziali di nuova edificazione "C", art.3.3.7 NTA), del tutto o in parte prive di opere di urbanizzazione, la cui realizzazione viene disciplinata dal relativo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) sulla base di specifiche prescrizioni contenute nelle relative Schede d'ambito;

2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.

Art.2.2.13 **Nuova Costruzione di Edifici Produttivi, Terziari, Ricettivi**

1. Per nuova costruzione di edifici a carattere produttivo, terziario o ricettivo, si intendono gli interventi di carattere autonomo rivolti alla utilizzazione di aree, non edificate o parzialmente edificate, con specifica destinazione d'uso urbanistica.
2. Tali interventi sono assentiti, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi.

Art.2.2.14 **Nuova Costruzione di Edifici Accessori**

1. Sono da intendere come Nuove Costruzioni di Edifici Accessori gli interventi rivolti alla realizzazione di corpi di fabbrica, di limitate dimensioni ed anche strutturalmente autonomi, di pertinenza dell'edificio primario che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale, con rif. al DPR 380/01, art.3, comma 1, lett. e.6), assimilabili ai seguenti tipi:
 - a) ricovero privato per auto;
 - b) depositi, ricovero attrezzi, laboratorio ad uso familiare, porticato aperto, ecc.
2. Non sono ammesse nuove costruzioni accessorie nelle aree di pertinenza di edifici vincolati ai sensi della legislazione vigente in materia di beni ambientali e di specifici provvedimenti di cui al DLgs 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39).
3. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) la nuova costruzione di edifici accessori è ammessa esclusivamente in sede di realizzazione di SUE o all'interno di Piani di Recupero, di cui alla LR 56/77 smi, art. 41 bis.
4. Nel caso siano presenti nell'area di intervento volumi rustici adattabili all'uso accessorio alla residenza, gli interventi sugli stessi sono considerati prioritari.
5. La nuova costruzione di edifici accessori è assentita, secondo i casi, ai sensi della legislazione vigente in materia, con riferimento al DPR 380/01 smi e con la dichiarazione, da parte del proprietario o dell'avente diritto, che il volume derivante da tale intervento è da considerarsi eccedenza per cui non potrà essere conteggiato come volume di recupero in caso di demolizione e ricostruzione.
6. Le suddette costruzioni non costituiscono, in relazione ai parametri di riferimento per l'edificabilità dell'area, né volume (V) né superficie utile lorda (Sul), ma vanno conteggiate ai fini della determinazione della superficie coperta (Sc), a condizione che

- siano in misura di una per ogni unità immobiliare nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:
- SL (Superficie lorda) non superiore a mq 25;
 - SC (Superficie coperta) degli interventi di tipo a) e di tipo b), di cui al punto 1., non superiore al 20% della SII (Superficie libera del lotto);
 - Altezza utile (HU) massima tra pavimento ed intradosso ml 2,60;
 - Altezza (H) massima all'estradosso della copertura ml 2,80; eventuali coperture inclinate, addossate agli edifici principali, con manto di copertura in coppi o tegole in laterizio "portoghesi", da preferirsi ai fini di un adeguato inserimento ambientale, saranno ammesse con un'altezza massima di colmo non superiore a ml 3,00;
 - Distanza (D) dalle pareti dell'edificio principale, se da questo distaccati, non inferiore a ml 3,00;
 - Distanza (D) dal confine del lotto non inferiore a ml 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del Codice Civile e fatti salvi i diritti dei terzi in materia di scarichi e di vedute.
7. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia sprovvista di autorimessa privata e la costruzione di un edificio accessorio non consenta il rispetto del parametro riferito alla superficie coperta (SC) massima e di quanto previsto dalla legge 122/89, Titolo III, art.9, comma 1, l'Amministrazione comunale potrà autorizzare interventi in deroga dalla suddetta norma.
8. La costruzione di nuovi edifici accessori in ambiti a destinazione residenziale è consentita:
- a) senza limitazioni di collocazione, all'interno del lotto di pertinenza, negli ambiti consolidati Bs e nell'ambito dei PdR;
 - b) esclusivamente in aderenza agli edifici primari negli ambiti Bc e C.
9. La nuova costruzione di edifici accessori dovrà essere realizzata sulla base di un adeguato studio formale-compositivo e nel rigoroso rispetto delle forme, dei materiali e delle tipologie esistenti; non è consentita la realizzazione di edifici accessori interrati o seminterrati.
10. Nel caso in cui sulla stessa area di pertinenza esistano altri edifici accessori costruiti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, dal conteggio della superficie utile lorda (SU) complessiva dei tipi ammessi, dovrà essere dedotta la quantità già realizzata.
11. Le costruzioni esistenti, purché autorizzate, destinate ad usi accessori alla residenza, possono subire interventi di trasformazione solo per essere adeguati alla presente normativa.
12. Ogni eccedenza alle dimensioni e ai parametri sopra fissati dovrà essere conteggiata sia come superficie utile lorda (Sul), sia come volume (V).
13. L'ammissibilità di tali interventi è subordinata alle previsioni di PRGC per l'ambito dell'area omogenea in cui si collocano.

14. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono prescritte coperture a falde con manto in coppi o tegole in laterizio, in tutte le altre zone sono consentite sia le coperture a falda che quelle piane; su tutto il territorio comunale è vietata la posa in opera di strutture prefabbricate con finiture esterne in lamiera o in cemento non intonacato.

15. La nuova costruzione di edifici accessori per destinazioni d'uso diverse dalla residenza fa riferimento, per ammissibilità e parametri, alle relative normative di ambito.

CAPITOLO 3° DESTINAZIONE d'USO**Art.2.3.1 Destinazione d'Uso**

1. La Destinazione d'Uso degli edifici, esistenti o in progetto, deve essere compatibile con la destinazione d'uso del suolo su cui insistono, o sono previsti, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal PRGC, in caso contrario la variazione della destinazione d'uso comporta variante al PRGC.
2. La Destinazione d'Uso di edifici, aree, immobili, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento, in riferimento sia alla destinazione d'uso in corso che a quella risultante dall'intervento richiesto.
3. La Destinazione d'Uso in atto dell'unità immobiliare, catastalmente definita, o di una sua frazione funzionale, è quella stabilita dagli atti abilitativi, ovvero da ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, rilasciati a norma di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, è derivata dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Art.2.3.2 Modifica della Destinazione d'Uso

1. Ogni qual volta una unità immobiliare, catastalmente definita, passa, in tutto o in parte, da una destinazione ad un'altra, subisce una modifica della Destinazione d'Uso.
2. Costituisce mutamento di Destinazione d'Uso, subordinato a specifico titolo abilitativo, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
 - a) destinazioni residenziali;
 - b) destinazioni produttive, artigianali e industriali, le attività di commercializzazione dei prodotti ad esse collegate e le attività di servizio alla produzione;
 - c) destinazioni commerciali e di servizio privato, pubblico o di uso collettivo, ivi compresi i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio, le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie e gli studi professionali;
 - d) destinazioni direzionali;
 - e) destinazioni ricettive e/o per il soggiorno temporaneo;
 - f) destinazioni agroturistiche e ricreative in area agricola;
 - g) destinazioni agricole o connesse al diretto svolgimento delle attività proprie a livello aziendale, comprese quelle residenziali degli operatori a titolo principale;
 - h) destinazioni di tipo agroindustriale e relative agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo.
3. Preliminarmente ad ogni modifica di Destinazione d'Uso, deve essere verificata la compatibilità tra la destinazione da insediare e quelle previste e prescritte dal PRGC per le varie aree omogenee, anche in rapporto alla superficie utile lorda (SU) dell'intero edificio interessato dall'intervento, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.48, comma 1.
4. Ogni modificazione delle Destinazioni d'Uso che comporti l'inserimento di nuove attività in unità immobiliari, catastalmente definite, o di una loro frazione funzionale, realizzate con titolo abilitativo riferito ad una diversa Destinazione d'Uso, è subordinata al rispetto di tutti i parametri normativi che regolano la tipologia di tali nuove attività e non potrà comportare, di per sé stessa, il rilascio di alcun provvedimento autorizzativo previsto dalla vigente normativa di merito.
5. Ogni modificazione delle Destinazioni d'Uso con interventi che comportino la realizzazione di nuove superfici destinate ad attività produttive, commerciali, direzionali e ricettive ed in particolare quelle suscettibili di produrre rilevanti modificazioni del carico urbanistico riferito all'unità immobiliare o ad una sua frazione funzionale e/o alle aree limitrofe, deve garantire la dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto di quanto previsto dal successivo Art.3.2.1.

CAPITOLO 4° SISTEMAZIONE del SUOLO**Art.2.4.1 Sistemazione del Suolo**

1. Ogni intervento urbanistico ed edilizio, comporta l'obbligo di sistemazione dell'intera area di pertinenza anche con l'eventuale demolizione di edifici, o parti di essi, di cui all'art.2.2.9, comma 2, NTA e delle costruzioni prive di titolo abilitativo.
2. L'Autorità comunale, sentito l'Ufficio Tecnico, può prescrivere interventi di sistemazione delle aree di pertinenza degli interventi, urbanistici ed edilizi, quanto lo stato di tali aree sia in contrasto con i pubblici interessi.
3. Negli interventi di carattere urbanistico e edilizio è vietato eseguire modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti non direttamente connessi all'opera e previsti in progetto, così come è vietato compromettere i caratteri sostanziali della vegetazione e della viabilità pubblica esistente.

Art.2.4.2 Decoro Ambientale

1. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dal contesto ambientale di riferimento, a cura e spese della proprietà.
2. L'Autorità comunale, sentito l'Ufficio Tecnico, può richiedere la sistemazione dell'intera area asservita all'edificio quando il contesto ambientale ed il decoro urbano risultassero compromessi; può inoltre imporre l'esecuzione di tutte le opere necessarie al ripristino delle condizioni ambientali e di decoro originarie e, in caso di inadempienza, far realizzare i lavori necessari ed urgenti, addebitandone le spese alla proprietà.
3. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di alberi e arbusti di valore ambientale, fatti salvi i casi documentati e necessari che devono essere espressamente autorizzati dall'Autorità comunale con provvedimento motivato ai sensi delle leggi vigenti.
4. Ogni abbattimento abusivo comporta la revoca del titolo abilitativo del quale è parte integrante la sistemazione del verde (rif. LR 20/89).
5. Sulle aree destinate dal PRGC alla realizzazione di nuovi interventi edificatori e ad ampliamenti della superficie utile (SU) del patrimonio edilizio esistente, non meno del 20% di superficie fondiaria (SF), salvo le diverse prescrizioni contenute ai successivi articoli, dovrà essere attrezzata a verde privato, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile, con messa a dimora di alberi di essenze autoctone; per gli

interventi di ristrutturazione la quota di superficie permeabile potrà essere ridotta, per giustificati motivi, a giudizio dell'Autorità comunale, sentito l'Ufficio Tecnico.

Art.2.4.3 **Recinzioni e Accessi veicolari**

1. Gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione, su tutto il territorio comunale, sono subordinati al rilascio di specifico titolo abilitativo di cui DPR 380/01 s.m.i., art.22; gli interventi in aree ed edifici di interesse storico, artistico e di valore documentario, individuati ai sensi del DLgs 42/04 e della LR 56/77 s.m.i, di cui al successivo art.3.3.3 NTA, ed in aree ed edifici interessati da vincoli di intervento specifici, di cui al titolo IV delle presenti NTA, sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri o delle autorizzazioni richiesti dal quadro di riferimento normativo vigente.
2. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria (MS) su recinzioni esistenti, operati per riportarle alle condizioni stabilite dal presente articolo, sono consentiti con le modalità e le procedure di cui al precedente comma 1.
3. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere oggetto solo di Manutenzione Ordinaria (MO); nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme.
4. Gli arretramenti minimi per l'allineamento rispetto al confine stradale sono specificati nella tabella riportata all'art.3.2.7 NTA con le precisazioni di cui all'art.4.4.4 NTA.
5. Nelle parti di territorio ad uso residenziale, produttivo, terziario e ricettivo, le recinzioni prospettanti su strada o su spazi pubblici non potranno superare l'altezza massima di ml 1,80: dovranno essere costituite da un cordolo continuo per un'altezza massima di ml 0,80 e la barriera superiore dovrà preferibilmente essere costituita da una cancellata in profilati metallici di semplice fattura o comunque, se realizzata con diversa tipologia, garantire una parte a giorno pari ad almeno il 50% della superficie totale della recinzione stessa;
6. Nelle parti di territorio ad uso residenziale, produttivo, terziario e ricettivo, le recinzioni a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate, prospettanti su strada o su spazi pubblici, potranno essere autorizzate solamente nel caso in cui sia opportuno riproporre situazioni di continuità con preesistenze o con elementi che caratterizzano il contesto ambientale.
7. In tali aree, le recinzioni poste a confine tra diverse proprietà private non potranno superare l'altezza massima di ml 2,20 e dovranno essere costituite da barriere in rete metallica, su eventuale cordolo con altezza massima di ml 0.50, preferibilmente affiancate da siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione medesima ed incorporarla, ovvero a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate.

8. Nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), di cui al successivo art.3.3.2 NTA, non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultino, indipendentemente dal regime proprietario, avere funzione di corti o comunque di passaggio; è fatto divieto di sostituire muri a secco o recinzioni in muratura, anche se in cattive condizioni, con recinzioni del tipo a cordolo e barriera in profilati metallici; nel solo caso di recinzioni di divisione, tra diverse proprietà private, è ammessa la realizzazione di manufatti con cordolo in muratura e rete metallica, inserite in siepi sempreverdi con altezza massima di ml 2,20; le nuove recinzioni ammesse, prospettanti su strada o su spazi pubblici, possono essere costituite da muri in pietra a vista o in mattoni intonacati, con copertina in pietra naturale o in coppo e con altezza massima di ml 2,20, o del tipo a giorno in profilati metallici a disegno semplice su zoccolo in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, con altezza massima di ml 0,80, copertina superiore in analogo materiale, con altezza massima complessiva di ml 2,20; eventuali altezze massime diverse da quelle prescritte, saranno ammesse solo in ragione di allineamenti con elementi contigui.
9. Nelle parti di territorio a destinazione agricola, con riferimento alle disposizioni contenute nei successivi artt.3.7.1 e 3.7.3 NTA, le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; tali recinzioni dovranno preferibilmente essere affiancate da siepi sempreverdi.
10. Nelle parti di territorio a destinazione agricola, recinzioni a tutta altezza, in mattoni a vista o intonacate, potranno essere autorizzate solamente nel caso in cui sia opportuno riproporre situazioni di continuità con preesistenze o con elementi che caratterizzano il contesto ambientale mentre le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.
11. Su tutto il territorio comunale, l'accesso veicolare alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente gestore del tratto stradale interessato dall'intervento, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada, art.22, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, artt.44, 45 e 46.
12. I cancelli di accesso veicolare dovranno essere arretrati almeno di ml 5,00 dal ciglio stradale; sono fatte salve, ad esclusione delle aree residenziali di completamento (aree Bc) e delle Aree residenziali di nuova edificazione (aree C), le possibilità di deroga di cui al DPR n.495/92, art.46, comma 4 così come modificato dal DPR n.610/96, art.36, punto c.
13. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico dovrà essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi e telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

14. Gli accessi veicolari che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti, sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari.

Art.2.4.4 **Parcheggi Privati, Accessi alle Autorimesse**

1. Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, con incremento di carico urbanistico, in aggiunta ai parcheggi pubblici o di uso pubblico, da individuare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, o localizzati in aree già perimetrare nelle tavole del PRGC, devono essere riservati idonei spazi necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, in ragione di mq 1 ogni 10 mc di costruzione.
2. Tali spazi, comprensivi delle autorimesse, degli stalli di sosta, degli spazi di manovra ed accesso e di eventuali rampe, dovranno risultare collegati in modo diretto, e facilmente percorribile, alla viabilità pubblica; potranno essere ricavati sul lotto di pertinenza dell'edificio, utilizzando la superficie libera disponibile, al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio stesso o in aree esterne al lotto, purché asservite con atto formale all'edificio di pertinenza.
3. La quantificazione degli spazi, di cui al precedente comma 1, deve essere riferita al volume (V), di cui all'art.1.2.2, comma 10, NTA, degli edifici esistenti o previsti dall'intervento.
4. Nel caso di interventi a destinazione d'uso mista, il totale degli spazi per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli dovrà essere costituito dalla somma delle quote parziali riferite alle singole destinazioni d'uso.
5. Restano invariati i vincoli previsti dalla legislazione vigente in materia di beni ambientali e gli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39).
6. L'Amministrazione Comunale, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta di privati o di cooperative, può prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinato alla stipula di convenzione (vedi al successivo art. 3.2.1, comma 5, NTA).
7. L'apertura e la modifica di accessi privati alle autorimesse su strade ed aree pubbliche, o soggette al pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, deve essere autorizzata dall'Ente gestore del tratto stradale interessato dall'intervento nel rispetto delle

disposizioni dettate dal Codice della Strada, art.22, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, artt.44, 45 e 46.

8. L'accesso alle autorimesse deve avvenire attraverso spazi di disimpegno interni oppure osservare un distacco dalle strade pubbliche di almeno ml 5,00 dal ciglio delle strade stesse.
9. Le rampe di accesso alle autorimesse, private o di uso pubblico, poste a quota diversa da quella della strada, devono essere comprese all'interno delle recinzioni e prevedere uno sbocco in piano di almeno ml 4,50 dal ciglio stradale.
10. Nelle aree di parcheggio private, o di uso pubblico, devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20, riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze degli accessi dell'edificio o attrezzatura a cui l'area di parcheggio si riferisce (rif. DM.LL.PP. 236/89, art.8.2.3).

Art.2.4.5 **Parcheggi Pubblici e d'uso pubblico**

1. Negli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione e, comunque, in ogni intervento che comporti un incremento di carico urbanistico, devono essere reperiti idonei spazi pubblici necessari alla sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli, nella quantità minima prescritta, per ogni categoria di intervento, al Titolo III, Capitolo 2° "Usi Pubblici" delle presenti NTA.
2. Tali spazi sono ceduti gratuitamente al Comune, con riferimento alla LR 43/95, art.1, o assoggettati all'uso pubblico, nella misura massima del 50% della quantità richiesta, mediante atto d'obbligo unilaterale, e devono essere collocati al di fuori della delimitazione di proprietà, facilmente accessibili e direttamente collegati con la viabilità pubblica.
3. Le aree destinate a parcheggio pubblico e d'uso pubblico, concorrono alla dotazione complessiva di standard del PRGC, con riferimento alla LR 56/77 s.m.i., art.21, con le specificazioni contenute al successivo Titolo III, Capitolo 2° delle NTA.
4. In particolari casi ed in accordo con l'Amministrazione comunale, possono concorrere in quota parte alla dotazione degli standard, di cui al comma precedente, aree interne alla delimitazione di proprietà, alle condizioni seguenti e con l'esclusione delle autorimesse private:
 - che ne siano garantiti la reale accessibilità e l'uso pubblico, nei periodi e negli orari di svolgimento delle attività produttive, commerciali e terziarie, con atto d'obbligo di cui al precedente comma 2;

- che negli interventi di nuovo impianto in aree libere, la quota di aree esterne alla delimitazione di proprietà e liberamente accessibile non sia inferiore al 50% dello standard richiesto per destinazioni d'uso produttive e terziarie, ad un posto macchina, pari a mq 10, per ogni nuova unità immobiliare, negli edifici uni/bifamiliari, ed un posto macchina ogni 2 nuove unità immobiliari negli edifici residenziali plurifamiliari.
5. Le aree di cui al presente articolo possono essere reperite anche in aree consortili, non contigue al lotto di proprietà ma localizzate entro un raggio di accessibilità di ml 200, o nell'ambito di zone definite all'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
 6. Nelle aree di parcheggio pubblico, o di uso pubblico, è prescritta la piantumazione con alberi d'alto fusto, con l'utilizzo di essenze locali, nella quantità minima di un albero ogni mq 30 di parcheggio.
 7. Nelle aree di parcheggio pubblico, o di uso pubblico, devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20 e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura a cui si riferiscono (rif. DM.LL.PP. 236/89, art.8.2.3).

Art.2.4.6 **Attrezzature e Piscine**

1. Nelle aree di pertinenza degli interventi, urbanistici ed edilizi, la collocazione di attrezzature, precarie e/o temporanee comunque non riconducibili ai contenuti del precedente art.2.2.14 NTA, dovrà rispettare i criteri definiti per la sistemazione del suolo. art.2.4.1 NTA, ed il decoro ambientale. art.2.4.2 NTA, con particolare attenzione al mantenimento della quota di permeabilità del suolo di cui all'art.2.4.2, comma 5, NTA.
2. Nelle Aree per nuclei rurali, cascine e impianti in ambito agricolo (NR), Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (ER), Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (AI), Aree produttive di completamento (AI), Aree per attività ricettive private (R) e Aree per attrezzature ricreative e sportive private (S), come definite al successivo Titolo III, le attrezzature funzionali alle attività esercitate, di cui al precedente comma 1, se dismesse dovranno essere rimosse dalle rispettive aree di pertinenza.
3. Nelle aree di pertinenza degli interventi, urbanistici ed edilizi, la realizzazione di piscine non costituisce superficie coperta (SC) ma è subordinata al mantenimento della quota di permeabilità del suolo prescritta, di cui all'art.2.4.2, comma 5, NTA, ed alla preliminare verifica della disponibilità di adeguate risorse idriche da parte dell'Ente di competenza.

4. Le attrezzature di stretta pertinenza delle piscine se realizzate sottosuolo non modificano i parametri di riferimento per l'edificabilità dell'area, se realizzate in superficie non costituiscono volume (V) e superficie utile lorda (SL) ma vanno conteggiate ai fini della determinazione della superficie coperta (SC); tali attrezzature devono consentire il prelievo di acqua per le emergenze antincendio ed essere dotate degli appositi attacchi di prelievo per motopompe.

TITOLO III
USO del SUOLO

CAPITOLO 1° DEFINIZIONI**Art. 3.1.1 Classi di Destinazione d'uso del suolo e aree omogenee**

1. Per uso del suolo si intende l'utilizzazione, preordinata dal PRGC, del territorio comunale al fine di operare tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia consentite dalla normativa vigente.
2. Gli elaborati cartografici di PRGC individuano puntualmente (con apposite campiture, lettere identificative e indici numerici) le destinazioni d'uso urbanistiche, esistenti e in progetto, nell'ambito del territorio comunale:
 - Aree agricole (E)
 - Aree per nuclei rurali, cascine e impianti in ambito agricolo (NR)

 - Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)
 - Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (ER)

 - Nuclei di Antica Formazione (A)
 - Aree residenziali di recupero (PdR)
 - Aree residenziali consolidate (Bs)
 - Aree residenziali di completamento (Bc)
 - Aree residenziali di nuova edificazione (C/SUE)

 - Aree a verde pubblico (V)
 - Aree a verde di rispetto ambientale (VA)
 - Aree a verde privato vincolato (VP)

 - Aree per impianti e servizi pubblici (S)
 - Aree per servizi e attrezzature private di uso pubblico (SP)
 - Aree per impianti urbani (cimiteri, impianti tecnologici, luoghi di culto) (C)
 - Aree a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico (P)

 - Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (AI)
 - Aree produttive di completamento (AI)

 - Aree per attività ricettive private (R)
 - Aree per attrezzature ricreative e sportive private (S)
3. Le destinazioni d'uso degli edifici, esistenti e in progetto, devono essere compatibili con le destinazioni d'uso urbanistiche delle aree su cui insistono e ogni azione comportante trasformazione urbanistica ed edilizia è finalizzata all'attuazione delle destinazioni d'uso previste.

CAPITOLO 2° USI PUBBLICI**Art. 3.2.1 Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico**

1. Nel rispetto degli standard, di cui alla LR 56/77 smi., art.21, con riferimento alla capacità insediativa residenziale prevista dal PRGC, sono definite le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, con specifiche destinazioni d'uso.
2. Tali aree sono puntualmente individuate negli elaborati cartografici di PRGC, con la sola eccezione di quelle il cui reperimento è previsto in sede di formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
3. La proprietà degli immobili, aree ed edifici, di cui al comma precedente, dovrà essere pubblica e la loro acquisizione da parte dell'Amministrazione, o di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, avverrà direttamente nei modi e forme di legge, o indirettamente, contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi e/o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
4. Per le aree assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico è prescritta la stipula di convenzione, a garanzia del regime d'uso pubblico delle stesse.
5. L'Amministrazione Comunale, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, può prevedere la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione, ai sensi della legge 122/89, art.9.
6. L'attuazione di servizi e attrezzature, di carattere religioso, è sempre ammessa all'interno dei relativi ambiti individuati dal PRGC, previa acquisizione dei prescritti titoli abilitativi.
7. Sugli edifici esistenti nelle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui al comma 1, sono ammesse le sole manutenzioni ordinarie e straordinarie fino a che l'Amministrazione Comunale non delibererà l'attuazione delle attrezzature previste.
8. Le specifiche destinazioni d'uso individuate dal PRGC per le aree di cui al comma 1, sono indicative e non costituiscono vincolo nei confronti di ogni destinazione a servizi e attrezzature pubbliche, tenuto conto dello schema generale di organizzazione dei servizi, definito dal PRGC stesso.

Art. 3.2.2. Aree a servizio degli insediamenti residenziali

- 1 Sono a servizio degli insediamenti residenziali:
- a) le aree per servizi e attrezzature per l'istruzione, prescolare e obbligatoria, per le quali l'edificabilità, le prescrizioni e le tipologie sono disciplinate da leggi e decreti in materia (D.M. 1444/68, L.R. 56/77 smi);
 - b) le aree per servizi e attrezzature di interesse comune (civiche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), per i quali l'edificabilità, le prescrizioni, le tipologie sono disciplinate da leggi e decreti in materia;
 - c) le aree per servizi e attrezzature a verde pubblico (tempo libero, spazi pubblici a parco, giardini, campi gioco, attrezzature sportive e servizi annessi), per le quali si prescrivono i seguenti parametri:
 - IC (Indice di copertura) = 20% SF (Superficie fondiaria)
 - D (Distanze) = ml 10
 - d) le aree per servizi e attrezzature alla mobilità (parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionato, a raso o in edifici, fuori terra o interrati, percorsi ciclabili, aree pedonali e spazi porticati per la circolazione dei pedoni) con riferimento alla LR 56/77 smi, art.21, comma 1d, ed alle indicazioni contenute, per ogni ambito di PRGC, nelle relative "schede di ambito" allegate alle presenti NTA.

Art. 3.2.3 Aree a servizio degli insediamenti produttivi industriali e artigianali

1. Gli ambiti per insediamenti produttivi, industriali e artigianali, devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella seguente dotazione minima:
 - a) per interventi di nuovo impianto (Aree AI 03, 04, 05 e 11), di cui all'art.3.4.3, pari a un minimo del 20% ST (Superficie territoriale), con riferimento alla LR 56/77 smi, art.21, comma 1, punto 2), o nelle quantità indicate nelle specifiche schede d'ambito;
 - b) per interventi di ampliamento, ristrutturazione e completamento, in aree per impianti esistenti e confermati (Aree AI 01, 02, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14 e 15), di cui all'art.3.4.2: 10% SF (superficie fondiaria) di pertinenza degli interventi medesimi,, con riferimento alla L.R. 56/77 smi, artt.21, comma 1, punto 2) e 26, comma 1, lettere b) e c).
2. Non meno del 50% delle aree, previste al comma precedente dovrà essere destinato a parcheggio pubblico; la localizzazione di dette aree a parcheggio dovrà essere in diretta relazione con la viabilità pubblica e dovrà essere realizzata, con riferimento alle norme contenute all'art.2.4.5 NTA, contestualmente all'insediamento produttivo.
3. Le aree occorrenti, di cui al comma 1. devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale, limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali aree.
4. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali si prevede l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
5. L'Amministrazione comunale può specificare o prescrivere la tipologia del servizio o della attrezzatura da assegnare all'area , fatto salvo quanto prescritto al comma 2, in relazione alla dimensione e tipologia degli insediamenti esistenti e/o previsti.
6. Nelle aree occupate da impianti esistenti e confermati (rif. art.3.4.2 NTA), successivamente all'adozione del Progetto preliminare di PRGC, il rilascio dei titoli abilitativi che comportino incremento di Superficie lorda (SL) è subordinato all'adeguamento dell'area oggetto di intervento alle previsioni infrastrutturali, urbanistiche ed alla relativa dotazione di standard previste dal PRGC stesso.
7. Nelle aree di cui al comma precedente qualora sia verificata l'impossibilità di reperire adeguate aree per servizi e attrezzature funzionali di cui al comma 1, è ammessa la monetizzazione, in tutto o in parte, di tali aree sulla base di computi parametrici predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 3.2.4 Aree a servizio degli insediamenti terziari

1. Gli ambiti per insediamenti terziari devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella dotazione minima (rif. L.R. 56/77 smi, art.21, commi 1.3 e 2):
 - a) per interventi di nuovo impianto: 100% SL (superficie lorda);
 - b) per gli insediamenti esistenti, localizzati nei NAF, nelle aree residenziali consolidate (Bs) e di completamento (Bc) degli insediamenti esistenti, con rif. LR 56/77 smi, art.13, comma 3, lett. d), e) ed f): 80% SL (superficie lorda).
 - c) per attività commerciali al dettaglio di cui al DLgs 114/98, art.4, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui alla LR 28/99 smi.
2. Non meno del 50% delle aree di cui al comma precedente, lettere a) e b), dovrà essere destinato a parcheggio pubblico.
3. Negli interventi all'interno dei centri storici (NAF, rif. art.3.3.2) e di completamento (rif. art.3.3.6) la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita in apposite strutture multipiano e/o in edifici esistenti.
4. Le aree occorrenti devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale e limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali fasce.
5. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella misura definita dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
6. L'Amministrazione comunale può specificare o prescrivere la tipologia del servizio o della attrezzatura da assegnare all'area, fatto salvo quanto previsto al comma 2, in relazione alla dimensione ed alla tipologia degli insediamenti previsti con particolare riferimento al fabbisogno indotto di parcheggi.
7. L'Amministrazione comunale potrà richiedere altre dotazioni di standard o di altre aree per attrezzature, di cui al comma 1, non disciplinate dal presente articolo e che sono da intendersi aggiuntive a quelle previste (rif. LR 56/77 smi, art.21, comma 2).

Art. 3.2.5 Aree a servizio degli insediamenti ricettivi

1. Gli ambiti per insediamenti ricettivi devono prevedere aree per servizi e attrezzature funzionali nella seguente dotazione minima:
 - a) per interventi di nuovo impianto: 100% SL (superficie lorda);
 - b) per gli insediamenti esistenti: l'80% SL (superficie lorda).
2. Non meno del 50% delle aree di cui ai punti a) e b) del comma precedente, dovrà essere destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico, con riferimento alle norme contenute all'art. 2.4.5 NTA.
3. Negli interventi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (Aree A, rif. art.3.3.2), nelle aree di completamento (Aree Bc, rif. art.3.3.6) la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita in apposite strutture multipiano e/o in edifici esistenti.
4. Le aree occorrenti devono essere reperite sul lotto di pertinenza dell'insediamento, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale o di verde ambientale e limitatamente alle destinazioni ammissibili in tali fasce.
5. Sono computabili, oltre alle superfici trasferite gratuitamente al Comune, quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione, nella misura definita dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) e, comunque, non superiore al 50% del totale previsto (rif. art.2.4.5, comma 2 NTA).
6. Per gli interventi destinati alla ristorazione, per i quali è prevedibile un elevato afflusso di pubblico, dovrà essere garantita la dotazione minima di parcheggi in ragione di 5 mq ogni posto a sedere previsto.
7. Nelle strutture ricettive esistenti ogni intervento che comporti incremento di Superficie utile (SU), successivo all'adozione del Progetto preliminare di PRGC, è subordinato all'adeguamento delle previsioni infrastrutturali, urbanistiche ed alla relativa dotazione di standard previste dal PRGC stesso.
8. Negli ambiti di cui al comma precedente qualora sia verificata l'impossibilità di reperire adeguate aree per servizi e attrezzature funzionali di cui al comma 1, all'interno dell'ambito stesso o nelle immediate vicinanze, è ammessa la monetizzazione, in tutto o in parte, di tali aree sulla base di computi parametrici predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 3.2.6 Aree a servizio degli impianti urbani

1. Comprendono le aree destinate, o da destinare, a pubblici servizi come impianti cimiteriali, impianti tecnologici pubblici o di pubblica utilità, eseguiti da Enti pubblici, da Consorzi pubblici e da Società concessionarie di servizi pubblici.
2. Per esigenze di pubblica utilità, tali attrezzature potranno essere realizzate anche su aree non puntualmente individuate in PRGC, nel rispetto dei vincoli di tutela ambientale e con le prescrizioni, le tipologie ed i parametri disciplinati dalle leggi e decreti in materia.

Art. 3.2.7 Aree per la viabilità (rete stradale)

1. Le aree per la viabilità comprendono le strade, i nodi di confluenza di più strade, le piazze ed i relativi spazi di servizio (piazzole di sosta, marciapiedi, opere spartitraffico, aree per rifornimento, etc...).
2. Il PRGC individua le aree destinate alla viabilità esistente e in progetto, secondo la classificazione indicata al DL 285/92 "Nuovo codice della strada" e con riferimento alle Norme Tecniche CNR n. 78/80 (strade extraurbane) e n. 90/83 (strade urbane), come segue:
 - **Strada extraurbana secondaria (Tipo C)**: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
 - **Strada urbana di quartiere (Tipo E)**: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata;
 - **Strada locale (Tipo F)** : strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata ai fini della circolazione di veicoli ;
 - **Strada vicinale (Tipo F1)** : strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico (anche "poderale" o di "bonifica").
3. Le presenti norme definiscono per ogni tipo di strada, di cui al comma precedente, le distanze minime dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade stesse e le distanze minime nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, posti lateralmente alle strade, con le specificazioni contenute all'art.2.4.3 NTA.

Fasce di rispetto stradale

Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (ex DL 285/92 smi, art. 2)

AMBITO	OPERA	strada tipo C	strada tipo E	strada tipo F	strada tipo F1
URBANO ZONE A, Bs, Bc sature e completamento	EDIFICI RECINZIONI	=	a	a	a
		=	a	a	a
URBANO ZONE C di espansione	EDIFICI RECINZIONI	10 b	10 b	10 b	10 b
EXTRAURBANO	EDIFICI RECINZIONI	30	=	10	10
		3	=	3	3

Note

(a) Nelle zone residenziali consolidate o di completamento (zone A, Bs e Bc), gli arretramenti dal confine stradale sono determinati, come specificato al successivo punto 4., in prevalenza dagli allineamenti delle edificazioni preesistenti o, in mancanza di tali riferimenti dalle prescrizioni contenute, per ogni ambito normativo, nelle presenti NTA; l'Ufficio Tecnico, in base a particolari esigenze di pubblica utilità o in relazione alla particolare morfologia dei luoghi, può esprimere indicazioni prescrittive sugli arretramenti da mantenere.

(b) Nelle aree residenziali di nuova edificazione (C) sottoposte a SUE, gli arretramenti dal confine stradale sono puntualmente indicati nelle tavole a scala 1/2000 del PRGC.

4. Nelle aree:
 - a) occupate da impianti produttivi esistenti e confermati, di cui all'art.3.4.2, in caso di interventi di Demolizione con ricostruzione, Ampliamento, Nuova costruzione di edifici complementari alle attività esercitate, gli arretramenti minimi dal confine stradale dovranno rispettare gli allineamenti esistenti nell'ambito urbano di riferimento e comunque, compatibilmente con la configurazione planimetrica dell'area di intervento, consentire la collocazione delle aree a parcheggio ed a verde previste nei citati articoli;
 - b) produttive di nuovo impianto, di cui all'art.3.4.3, tutti gli interventi dovranno rispettare gli arretramenti minimi dal confine stradale, gli allineamenti, la collocazione delle aree a parcheggio ed a verde prescritti nelle tavole del PRGC.
5. All'interno dei centri abitati e degli insediamenti periurbani, gli allineamenti per l'edificazione, previo parere vincolante dell'Ufficio Tecnico, potranno essere adeguati agli allineamenti prevalenti in atto nelle parti già edificate.
6. Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art.2.4.3, dovranno essere disposte a verde e/o attrezzate con marciapiede, a cura del proprietario frontista; tale impegno è connaturato all'acquisizione del prescritto titolo abilitativo per l'esecuzione di recinzioni o per il loro rifacimento.
7. I tracciati in progetto e le relative sezioni stradali, rilevabili graficamente dalle tavole di PRGC, hanno valore di indicazione di massima dell'opera; ferme restando le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, eventuali modifiche a tracciati e sezioni stradali, di carattere non sostanziale, introdotte in sede di progettazione esecutiva, non comportano variante al PRGC.
8. Per quanto non puntualmente normato o in contrasto si farà riferimento al DL 285/92 smi.

CAPITOLO 3° USI RESIDENZIALI**Art.3.3.1 Norme Generali per le Aree a destinazione residenziale**

Definizione:

1. Si intendono Aree a destinazione residenziale le parti del territorio urbanizzato, individuate dal PRGC, caratterizzate dalla prevalenza della destinazione d'uso residenziale.
2. La classificazione delle Aree a destinazione residenziale è riferita all'art.3.1.1, comma 2, delle presenti NTA.

Condizioni di ammissibilità degli interventi:

3. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione residenziale è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
 - a) che l'intervento previsto, sulla base delle disposizioni di carattere generale indicate all'art.2.2.1 NTA, sia compatibile con la destinazione d'uso propria o ammissibile prevista, nei limiti e con le specificazioni normative relative alle diverse aree di intervento di PRGC di cui al presente capitolo;
 - b) che siano verificati i titoli di proprietà e l'eventuale incidenza di vincoli e servitù operanti sull'area di intervento;
 - c) che vi sia la possibilità di accesso, diretto o tramite strade private, alla viabilità pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento delle acque luride e dei rifiuti solidi urbani (RSU) e assimilabili, nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - e) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita per ogni ambito normativo, con riferimento al precedente art.3.2.2 NTA;

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto

4. Per destinazioni d'uso proprie si intendono la residenza e gli annessi alle funzioni residenziali, quali le autorimesse, i locali di deposito, i locali tecnici e di servizio.
5. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono:
 - a) le attività di produzione compatibili con la residenza, non nocive né moleste, fino ad un massimo del 30% della SL (superficie lorda) dell'edificio, preferibilmente localizzate ai piani terreni, interrati e seminterrati e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.
 - b) le attività terziarie e di servizio (con la relativa dotazione di aree per servizi, dove richiesto), quali:
 - esercizio di arti e professioni;

- attività artigianali di servizio;
- attività commerciali al dettaglio;
- esercizi pubblici;
- attività terziarie e direzionali;
- sedi di associazioni;
- attrezzature per attività culturali, sportive e ricreative;
- servizi pubblici o di uso pubblico;
- attrezzature di interesse comune o private di uso pubblico
- attrezzature ricettive;
- sale di spettacolo;

fino alla concorrenza della quota percentuale del 50% della SL dell'edificio, senza limitazioni di localizzazione, negli ambiti normativi A (NAF), Bs e nelle Aree di Recupero (PdR), fino alla concorrenza della quota percentuale del 30% della SL (superficie lorda) dell'edificio, senza limitazioni di localizzazione, e negli ambiti normativi Bc e C.

6. Tutte le destinazioni non elencate nei precedenti punti sono da considerarsi in contrasto.

Disposizioni particolari:

7. E' ammessa la modifica di destinazioni d'uso ai fini residenziali di fabbricati, presenti nelle aree a destinazione residenziale e destinati ad altro uso, purché accatastati o autorizzati, con le specificazioni contenute all'art.2.3.1 NTA; tali interventi di recupero edilizio sono ammessi anche in deroga agli indici dell'area omogenea nei quali vengono effettuati.
8. In caso di interventi ai fini residenziali, con mutamento di destinazione d'uso ed anche in presenza di interventi edilizi di MO, MS e RC, in edifici esistenti o in parti di edifici esistenti, di cui al comma precedente e con riferimento alle LLRR 21/98 (recupero dei sottotetti) e 9/03 (recupero dei rustici) e smi, aventi locali con altezza interpiano inferiore a quella prescritta o requisiti illuminotecnici non conformi alle norme in vigore, è ammesso il mantenimento delle altezze interpiano e dei rapporti illuminotecnici esistenti, con riferimento alla DGR n. 20-10187 del 2003 (valori minimi ammissibili per le altezze interne dei locali).
9. L'Amministrazione, negli interventi di cui al precedente comma 8, sentito l'Ufficio Tecnico, può prescrivere il rispetto delle altezze interpiano e dei rapporti aeroilluminanti regolamentari, qualora la modifica degli orizzontamenti e delle aperture esterne esistenti non comporti pregiudizio per gli aspetti statici, tipologici, funzionali ed architettonici dell'edificio o del contesto ambientale.
10. E' ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso non residenziali esistenti purché compatibili con la residenza e limitatamente alla superficie utile lorda esistente, alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, con la possibilità entro tali limiti dimensionali di attuare mutamenti di destinazione d'uso tra le diverse destinazioni d'uso non residenziali, fatto salvo quanto prescritto all'art.2.3.1 NTA.

11. Edifici con destinazione d'uso non compatibile con le aree residenziali potranno essere mantenuti e consolidati ma non ampliati e, se demoliti, non potranno essere sostituiti da costruzioni con la medesima destinazione d'uso.
12. Sono tassativamente escluse le destinazioni d'uso che comportano lo svolgimento di attività rumorose, nocive o moleste, o comunque ritenute dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario, incompatibili con la funzione residenziale; per la rilocalizzazione di tali attività si fa riferimento a quanto previsto dalla LR 56/77 smi, art.53.
13. Le attività agricole sono ammesse limitatamente allo stoccaggio dei prodotti ed al ricovero degli attrezzi e delle macchine con l'esclusione di nuove stalle e attrezzature per il ricovero di animali.
14. Ogni intervento nelle aree a destinazione residenziale farà riferimento ai Parametri Edilizi di cui al precedente art. 1.2.2 NTA; in carenza di tali definizioni normative si farà riferimento al Codice Civile.
15. Sulle aree destinate dal PRGC a nuovi interventi edificatori e ovunque sono consentiti ampliamenti di superficie lorda (SL), le aree libere di pertinenza dovranno essere attrezzate a verde privato per il 20% di superficie fondiaria (SF) , con riferimento all'art.2.4.2 NTA, con superficie a fondo erboso o comunque permeabile, con messa a dimora di alberi di essenze autoctone; per gli interventi di ristrutturazione la quota di superficie permeabile potrà essere ridotta, per giustificati motivi, a giudizio dell'Amministrazione, sentito l'Ufficio Tecnico.

Art.3.3.2 Nucleo di Antica Formazione (A)

Definizione:

1. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF) costituisce l'ambito di impianto urbanistico originario dell'insediamento comunale, nel quale il tessuto edilizio e la maglia viaria mantengono caratteri storici, artistici, ambientali e documentari da salvaguardare; di tale ambito fanno parte anche alcune aree esterne, ad esso pertinenti, che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.
2. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF) è definito bene culturale e ambientale, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.24, ed ogni intervento in tale ambito deve perseguire la salvaguardia, la conservazione, il risanamento e la ricostruzione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, con l'obiettivo prioritario di una sua piena e razionale utilizzazione.
3. Il Nucleo di Antica Formazione (NAF), delimitato ai sensi della LR 56/77 smi, art.24, comma 1, numero 1), con apposita perimetrazione nelle tavole di PRGC, è individuato come Area "A".

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto

4. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA e per l'area omogenea Er 22 nel NAF di Monticello vedi art.3.7.6, commi 2, 3, 4 e 8

Modalità di Attuazione

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. delle presenti NTA, con le precisazioni contenute nei commi seguenti.
6. Nell'ambito dei NAF, puntualmente perimetrati nella tavola **4**, scala 1/1000, del PRGC possono essere formati Piani di Recupero (PdR), ai sensi della Legge 457/78, art.27, con apposita deliberazione dell'Amministrazione Comunale ovvero di libera iniziativa da parte dei privati interessati, ai sensi della stessa Legge 457/78, art.30, con le modalità di cui alla LR 56/77 smi, art.41 bis.
7. L'unità minima di intervento per la formazione di un Piano di Recupero (PdR), è individuabile con il singolo immobile catastalmente definito (da intendersi come "unità edilizia" con riferimento all'art.1.2.3, comma 20, NTA, ai sensi dell'art.27, 1° comma L. 457/78), o nel caso di più unità catastalmente autonome, ma riferibili ad uno spazio comune (corte, strada chiusa, etc...), con l'insieme delle proprietà interessate.
8. Ove il Piano di Recupero non sia approvato entro 3 anni dal provvedimento di individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero la deliberazione di approvazione del Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto (Legge 457/78, art.28).

9. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B (RE2) e di Demolizione con Ricostruzione sono subordinati a titolo abilitativo oneroso; nei casi di Demolizione con Ricostruzione il provvedimento che autorizza la demolizione sarà rilasciato contestualmente al titolo abilitativo relativo all'intervento di ricostruzione; tali interventi dovranno essere adeguatamente documentati con rilievi grafici e fotografici delle consistenze fisiche esistenti oggetto di demolizione.
10. Su edifici di interesse storico, artistico e documentario, e sulle relative aree di pertinenza, individuati ai sensi del DLgs 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39), nonché, in PRGC, ai sensi della LR 56/77 s.m.i., artt.9 e 24, ed elencati puntualmente al successivo art.3.3.3 NTA, tutti gli interventi, ad esclusione della Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) purché non riferiti alle facciate ed alle sagome delle coperture sono subordinati al preventivo parere vincolante degli organi preposti, con le modalità e le procedure previste al DL 42/04, art.151 (ex L 1497/39, art.7), artt.23 e 27 (ex L 1089/39, artt.18 e 19) e LR 20/89, art.10 e seguenti.

Tipi di Intervento Ammessi nel Nucleo di Antica Formazione

11. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e segg., sono ammessi, in relazione ai singoli ambiti e con le precisazioni contenute nei commi successivi, i seguenti interventi:
- a) nell'intero ambito del Nucleo di Antica Formazione, su edifici e manufatti esistenti, sono ammessi esclusivamente gli interventi puntualmente individuati nelle cartografie di cui alla Tavola 4, scala 1/1000, del PRGC, ovvero di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia di tipo A (RE1) e di tipo B (RE2) di Demolizione senza Ricostruzione e Demolizione con Ricostruzione;
- b) negli ambiti eventualmente sottoposti a Piani di Recupero (PdR), da formarsi ai sensi del precedente comma 6, e successivamente alla data di approvazione di tale strumento urbanistico esecutivo, sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia di tipo A (RE1) e di tipo B (RE2), Sostituzione Edilizia (SE), Demolizione con Ricostruzione, Demolizione senza Ricostruzione, Nuova Costruzione di Edifici Accessori;
- c) su edifici e manufatti di interesse storico, artistico e documentario, e sulle relative aree di pertinenza, individuati ai sensi del DL 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39) e della LR 56/77 s.m.i., artt.9 e 24, sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC).
12. Negli interventi di Demolizione con Ricostruzione, subordinati alla formazione di Piano di Recupero (ai sensi della LR 56/77 s.m.i., art.41 bis), il progetto di ricostruzione dovrà tenere conto della tipologia dell'edificio da demolire, della conformazione planimetrica dell'isolato, della cortina o della corte in cui è collocato, in modo da consentire un inserimento coerente con i complessi edilizi adiacenti e circostanti e rispettare i caratteri ambientali, edilizi e di trama viaria preesistenti.

Le eventuali aree libere risultanti dall'intervento sono inedificabili; la loro utilizzazione può essere prevista esclusivamente, con le specificazioni di cui al successivo comma 13, per usi pubblici, o per una eventuale utilizzazione come autorimesse private interrato, al servizio di una o più unità abitative, purché la loro costruzione non pregiudichi la stabilità dei fabbricati e le eventuali piantumazioni di valore ambientale esistenti.

13. Gli interventi attuati attraverso Piani di Recupero (PdR), di iniziativa pubblica e/o privata, devono essere tali da non modificare i caratteri ambientali, edilizi e del tessuto viario principale e di connessione, esistenti.
14. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B (RE2), di cui all'art.2.2.6 NTA, il recupero di superfici utili o il riutilizzo di volumi esistenti potrà avvenire esclusivamente con il recupero di volumi rustici adiacenti all'edificio (stalle, fienili, legnaie, etc...) e di spazi coperti a carattere permanente (ricoveri, porticati, etc...), anche con la chiusura di detti spazi, purché accatastati e regolarmente autorizzati, mantenendone però gli elementi costruttivi e strutturali.
Gli interventi di adeguamento igienico e distributivo, sono ammissibili nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente art.2.2.6, punti 10, 11 e 12.

Disposizioni particolari

15. In tutti gli interventi ammessi nel Nucleo di Antica Formazione, puntualmente elencati nei precedenti commi 11 e sgg., è fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale ed in particolare:
- a) finitura delle facciate con intonaco per esterni civile a grana fine, colorato in toni tradizionalmente in uso; soglie e davanzali in pietra, muratura intonacata o manufatti in cotto, con esclusione di marmi lucidati;
 - b) cornicioni, ove aggettanti, con passafuori in legno a vista, eventuale tavolato sottotegola in legno a vista; sono consentiti i cornicioni in muratura intonacata, sagomati secondo i profili tradizionali;
 - c) balconi ed eventuali modiglioni di sostegno in pietra naturale o, nel caso di rinnovo degli elementi, il mantenimento dei materiali esistenti; ringhiere a giorno in profilati di ferro con ripresa dei motivi decorativi originari, ove preesistenti o ricostruibili, oppure a disegno semplice a bacchette verticali;
 - d) manti di copertura in coppi o tegole di tipo portoghese; sono consentiti sistemi di sostegno del manto di copertura (ad esempio del tipo ondulato a lastre) a condizione che non siano visibili dall'esterno dell'edificio e mantengano la pendenza preesistente o comunque congruente con il tipo di manto prescritto;
 - e) serramenti esterni dei locali di abitazione in legno naturale o colorato; serramenti esterni dei locali destinati agli altri usi consentiti e collocati al piano terra degli edifici, in acciaio o alluminio colorato con l'esclusione dell'alluminio anodizzato; persiane in legno naturale o colorato con l'esclusione di chiusure avvolgibili; portoni carrai e portoncini per ingressi pedonali in legno naturale o colorato secondo le tipologie tradizionalmente in uso;

- f) gronde e pluviali in rame naturale, con esclusione delle finiture con vernici conservanti trasparenti, o in lamiera zincata colorata; sono consentiti gambaletti in ghisa colorata nel tratto finale dei pluviali; sono esclusi i canali di gronda ricavati nel cornicione;
- g) camini con canne in muratura in mattoni pieni, a vista o intonacata, teste di camino con coperture delle teste in cotto o in lastre di pietra naturale; è comunque prescritta la conservazione ed il ripristino delle tipologie originarie; sono esclusi i manufatti prefabbricati in cemento;
- h) eventuali recinzioni (rif. art.2.4.3 NTA), con un'altezza massima totale di ml 2.20, dovranno essere del tipo "a giorno" in profilati di ferro a disegno semplice e potranno avere uno zoccolo, con altezza massima di ml 0.80, in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale a taglio regolare, e copertina superiore in materiale analogo; sono ammesse, esclusivamente in presenza di preesistenze, recinzioni del tipo "a muro pieno", con un'altezza massima totale di ml 2.20, eseguite in muratura intonacata e con copertina in pietra naturale; eventuali altezze totali difformi da quelle prescritte saranno ammesse esclusivamente in presenza di preesistenze o per consentire allineamenti con tratti contigui;
- i) pavimentazioni delle aree esterne pertinenziali in ciottoli, in pietra naturale a lastre regolari, con l'esclusione del tipo ad "opus incertum", in blocchetti di porfido ed in blocchetti autobloccanti dei tipi che riproducono le tessiture tradizionali.
- j) tubazioni, cavi e manufatti delle reti di distribuzione dovranno essere collocati con soluzioni di posa tali da non interferire con i caratteri compositivi delle facciate dell'edificio.

Tutti i materiali da utilizzare per la realizzazione delle opere sopra elencate dovranno essere specificati nei disegni di progetto, e adeguatamente motivati nella relazione descrittiva; la scelta dei materiali sarà sottoposta al parere dell'Ufficio Tecnico che potrà richiedere la campionatura ed eventuali modifiche dei materiali non consoni.

- 16. E' prescritto il mantenimento degli elementi decorativi presenti, degli intonaci decorati, delle meridiane, degli affreschi, dei piloni votivi e delle iscrizioni murali quali le datazioni presenti sui portali degli edifici.
- 17. Le aree libere all'interno del NAF, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGI, sono inedificabili e potranno essere utilizzate esclusivamente per adeguamento degli standard di servizio pubblico (verde, gioco, sport o parcheggio), o per servizi privati di uso pubblico.
- 18. E' fatto divieto di modificare i caratteri della maglia viaria principale, di quella di connessione del tessuto edilizio ed i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale e documentaria.

Art.3.3.3 Edifici ed aree di interesse storico, artistico e di valore documentario individuati ai sensi del DL 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39) e della LR 56/77 sml, art.24.

1. Edifici ed aree vincolati ai sensi del DL 42/04 (ex Leggi 1089/39 e 1497/39):
 - Chiesa parrocchiale dell' Assunta (Granozzo) (fine XVI secolo)
 - Oratorio di San Rocco e ambito di pertinenza (Granozzo)
 - Chiesa parrocchiale dei Santi Gervasio e Protaso (Monticello) (fine XVI secolo)
 - Oratorio del Cimitero comunale (Granozzo)
 - Oratorio di San Rocco del Cimitero comunale (Monticello)
 - Villa Malinverni o Castello di Monticello e ambito di pertinenza (XI secolo)
2. Tutti gli interventi sugli edifici elencati nel presente articolo e sulle relative aree di pertinenza, fanno riferimento per le modalità di attuazione all'art.3.3.2, comma 10, e per i tipi di intervento ammessi all'art.3.3.2, comma 11, lettera c) delle presenti NTA.
3. Gli elementi architettonici e decorativi minori, di pregio e di valore documentario, quali meridiane, comignoli, griglie di areazione in laterizio, affreschi e intonaci decorati, piloni votivi, iscrizioni murali e datazioni presenti sui portali degli edifici sono tutelati ai sensi del DL 42/2004.
4. Le facciate, di edifici primari e accessori, di particolare interesse storico e di valore documentario, puntualmente individuate nella Tavola 4 del PRGC, fanno riferimento per le modalità di attuazione all'art.3.3.2, comma 10, e per i tipi di intervento ammessi all'art.3.3.2, comma 11, lettera c) delle presenti NTA.

Art. 3.3.4 Aree residenziali di Recupero (PdR)

Definizione:

1. Comprendono aree del tessuto urbano, costituite da nuclei di tipologia produttiva e rurale attualmente dismessi dalle attività originarie ed in stato di degrado; le finalità del PRGC sono di recuperare il patrimonio edilizio presente in tali aree ricomponendone, al contempo, il tessuto e l'immagine urbana.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. NTA.
4. Nelle aree residenziali di recupero, indicate nella tavola di PRGC con la sigla PdR, gli interventi eccedenti il Risanamento Conservativo sono subordinati alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (PdR) con le modalità indicate al precedente art.3.3.2, commi 6 e sgg. delle presenti NTA.
5. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), sono comunque ammessi in assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo (PdR).

Tipi di Intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione Ordinaria (MO)
 - Manutenzione Straordinaria (MS)
 - Restauro (R)
 - Risanamento Conservativo (RC)
 - Ristrutturazione Edilizia (RE) tipo A e B (subordinato alla redazione di PdR)
 - Sostituzione Edilizia (SE) (subordinato alla redazione di PdR)
 - Demolizione con Ricostruzione (subordinato alla redazione di PdR)
 - Demolizione senza Ricostruzione
 - Ampliamento e Sopraelevazione (subordinato alla redazione di PdR)
 - Nuova Costruzione di edifici accessori (subordinato alla redazione di PdR)

Parametri:

7. Gli interventi subordinati alla redazione di PdR fanno riferimento operativo ai parametri ed alle eventuali specificazioni contenuti nelle relative schede d'ambito, allegate alle presenti NTA.

Art. 3.3.5 Aree residenziali consolidate (Bs)

Definizione:

1. Comprendono le aree con prevalente destinazione residenziale costituite da lotti edificati; le finalità del PRGC sono di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di intervento

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, con singolo ai sensi delle vigenti leggi, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione Ordinaria (MO)
 - Manutenzione Straordinaria (MS)
 - Restauro (R)
 - Risanamento Conservativo (RC)
 - Ristrutturazione Edilizia (RE) tipo A e B
 - Sostituzione Edilizia (SE)
 - Demolizione con Ricostruzione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
 - Demolizione senza Ricostruzione
 - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 6)
 - Nuova Costruzione di edifici accessori (con le precisazioni di cui al comma 8)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri edilizi, di cui all'art.1.2.1 NTA, con le specificazioni relative ad ogni tipo di intervento di cui all'art.2.2.1 e sgg. NTA, nel rispetto della Superficie coperta (SC) esistente.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Progetto preliminare di PRGC, sono consentiti per una sola volta ed unicamente nei limiti di mc 75 di volume (V) o di mq 25 di superficie lorda (SL) per unità immobiliare catastalmente definita, nel rispetto dell'Indice di densità edilizia fondiaria (DF), indicato nelle cartografie di PRGC, per ogni ambito del tessuto residenziale consolidato (Bs), e dei seguenti parametri:
SC max = 40% SF di pertinenza
D minime = ml 5
D min = art. 1.2.1, comma 30

H (Altezza massima degli edifici) = ml 7.50 (pari a 2 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente, nelle aree con DF = 0.80/1.00 mc/mq e di ml 10.50 (pari a 3 piani fuori terra) ovvero pari all'altezza preesistente nelle aree con DF = 1,50 mc/mq.

7. Gli interventi di Demolizione con Ricostruzione per gli edifici esistenti alla data di approvazione del progetto preliminare di PRGC, sono consentiti nei limiti della volumetria preesistente, senza la possibilità di utilizzare le addizioni volumetriche “una tantum“ di cui al precedente comma 6.
8. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è consentita senza limitazioni localizzative all'interno del lotto di pertinenza mantenendo, in ogni caso, caratteri di unitarietà formale-compositiva con l'edificio principale.

Art. 3.3.6 Aree residenziali di completamento (Bc)

Definizioni:

1. Comprendono i lotti con prevalente destinazione residenziale, interclusi e/o di frangia al tessuto edilizio consolidato, non edificati o parzialmente edificati, puntualmente individuati in PRGC e collocati su parti di territorio già interessato da edificazione e da opere di urbanizzazione, al fine di completare il tessuto urbano, ovvero di favorire la ricucitura dei tessuti marginali non definiti.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di Intervento

3. Nelle aree residenziali di completamento, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGC (Bc + indicatore numerico) le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
 - Completamento (costruzione di nuovi edifici residenziali)
 - Nuova Costruzione di Edifici Accessori (nei limiti indicati al successivo comma 7);e, successivamente all'intervento di Completamento, sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione Ordinaria (MO)
 - Manutenzione Straordinaria (MS)
 - Restauro (R)
 - Risanamento Conservativo (RC)
 - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
 - Demolizione con Ricostruzione
 - Demolizione senza Ricostruzione
 - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti indicati al successivo comma 6)

Parametri:

- 5.. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri indicati nelle relative schede di ambito Bc, allegate alle presenti NTA.

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione, successivi all'intervento di Completamento sono consentiti unicamente alla concorrenza della Superficie coperta (SC) massima ammessa e dell'Indice di densità edilizia fondiaria (DF) del relativo ambito Bc.
7. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è ammessa esclusivamente in aderenza all'edificio primario nel rispetto della quota di superficie permeabile prescritta, di cui all'art.2.4.2, comma 5, NTA, con le specificazioni di cui all'art.2.2.14 NTA.

Art. 3.3.7 Aree residenziali di nuova edificazione (C)

Definizione

1. Comprendono le aree, esterne o marginali agli insediamenti esistenti, costituite da lotti liberi già formati o da formare con Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), anche non completamente dotate di opere di urbanizzazione primaria ma con la previsione di una loro contemporanea realizzazione, destinate ad insediamenti residenziali di nuova edificazione.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art.3.3.1, commi 4, 5, 6 NTA.

Modalità di Intervento

3. Nelle aree residenziali di nuova edificazione, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGC (SUE + indicatore numerico), gli interventi sono subordinati alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), per l'intero comparto perimetrato.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e segg. sono ammessi interventi di:
5. - Nuova Costruzione di Edifici Residenziali
- Nuova Costruzione di Edifici Accessori (nei limiti indicati al successivo comma 10) e, successivamente all'intervento di Nuova Costruzione, sono ammessi interventi di:
- Manutenzione Ordinaria (MO)
- Manutenzione Straordinaria (MS)
- Restauro (R)
- Risanamento Conservativo (RC)
- Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
- Demolizione senza Ricostruzione
- Demolizione con Ricostruzione
- Ampliamento e Sopraelevazione

5. Parametri:

Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono fare riferimento ai parametri indicati nelle relative schede di ambito C.

Disposizioni particolari:

6. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), di cui al comma 3, deve comprendere all'interno del comparto i tratti di viabilità pubblica, le dotazioni standard, verde e parcheggi pubblici, nella misura indicata e nella localizzazione prevista nelle Tavole di PRGC; eventuali quote residue per standard a servizi, di cui alla LR 56/77 smi, art.21, potranno essere monetizzati sulla base di specifico computo metrico analitico.
7. I parcheggi ad uso privato dovranno essere dimensionati con riferimento alla L 122/89.

8. Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) sono prescrittive le previsioni viarie di nuovo impianto, puntualmente individuate nelle Tavole di PRGC.
9. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione, successivi all'intervento di nuovo impianto, sono consentiti unicamente nel rispetto della Superficie coperta (SC) massima ammessa e dell'Indice di densità edilizia fondiaria (DF) del relativo ambito SUE.
10. La Nuova Costruzione di Edifici Accessori è ammessa esclusivamente in aderenza all'edificio primario nel rispetto della quota di superficie permeabile prescritta, di cui all'art.2.4.2, comma 5, NTA, con le specificazioni di cui all'art.2.2.14 NTA.

CAPITOLO 4° USI PRODUTTIVI**Art.3.4.1 Norme generali per le aree a destinazione produttiva**

Definizione:

1. Si intendono Aree a destinazione produttiva tutte le zone, individuate dal PRGC, in cui sono localizzati, o previsti, interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alle attività manifatturiere, industriali e artigianali, o ad esse assimilabili.

Condizioni di ammissibilità degli interventi:

2. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione produttiva è subordinata al rispetto delle specifiche normative vigenti e alle seguenti condizioni di carattere generale:
 - a) che l'insediamento di nuove lavorazioni, classificate come "insalubri di prima classe", sia stato preventivamente sottoposto a verifica di compatibilità ambientale e autorizzato dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla LR 56/77 smi, art.48;
 - b) che sia verificata la disponibilità di acqua potabile e per usi industriali, da reperirsi nelle quantità necessarie alle esigenze produttive;
 - c) che vi sia disponibilità di energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle esigenze produttive;
 - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento delle acque reflue, sia civili che di lavorazione, nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
 - e) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, rifiuti tossico-nocivi, liquami e fanghi di lavorazione, etc...);
 - f) che l'impianto abbia ottenuto, se richiesto dalla specifica tipologia produttiva, le necessarie autorizzazioni alle emissioni in atmosfera, con specifico riferimento al DPR 24.05.1988 n° 203 ed alla normativa di recepimento regionale;
 - g) che sia stata prodotta idonea documentazione di previsione di impatto acustico in riferimento al DPCM 01.03.1991, art. 5;
 - h) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art.3.2.3 NTA e con riferimento alla LR 56/77 smi, artt.21, comma 1, punto 2) e 26;
 - i) che sia verificata la possibilità di mantenere le fasce di protezione antinquinamento e di rispetto (con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera, rif. DPR 203/88, ed alla rumorosità, rif. DPCM 1.3.1991) in riferimento alla LR 56/77 smi, art.26, comma 2c, art.27, comma 7, e comunque l'adeguamento ad ogni altro vincolo o salvaguardia operanti nell'area;
 - l) che siano verificati i requisiti indispensabili per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della Legge 9.1.1987 n° 13 e delle specificazioni contenute nel DM(LL.PP.) 14.6.1989 n° 236 agli artt. 3.4, lettera f, e 4.5;

Disposizioni particolari:

3. Le attività esistenti, proprie o ammesse, che, a seguito di modifiche o trasformazioni tipologiche, tecniche o produttive, risultassero nocive e/o moleste su accertamento delle Autorità preposte, dovranno predisporre, su ordinanza del Sindaco, un piano per la eliminazione delle cause di nocività e/o molestia; trascorso il periodo di tempo prefissato senza che siano state eliminate, o eliminate in misura inadeguata, le cause di nocività e/o molestia, l'impianto verrà classificato "in sede impropria".

Art.3.4.2 Aree occupate da impianti industriali esistenti e confermati (AI)

Definizione:

1. Le Aree, puntualmente individuate, occupate da impianti industriali esistenti che si confermano nella loro localizzazione, fissano le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti (LR 56/77, art.26, comma 1c).

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali, e le relative funzioni contestuali all'attività produttiva esercitata (spacci e mense aziendali, etc...), nei limiti di ammissibilità previsti all'art.3.4.1, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono residenze e foresterie, e relativi servizi, per il titolare, il direttore, il custode ed il personale dell'azienda che per motivi documentati (di sorveglianza e di manutenzione continua degli impianti) debbano obbligatoriamente risiedervi o che, per altri motivi, risiedano in tali strutture alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC; sono, infine, ammesse le costruzioni complementari alle attività esercitate.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

Modalità di intervento:

5. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.
6. Fatto salvo quanto specificato agli artt.2.2.1 e sgg., ogni intervento che modifichi le superfici lorde (SL) esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC è sottoposto alla stipula di apposita convenzione al fine di consentire la eventuale dotazione degli standard aggiuntivi previsti dalla normativa vigente pari al 10% della superficie fondiaria (SF).

Tipi di intervento:

7. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A e B
 - Demolizione con ricostruzione
 - Demolizione senza ricostruzione
 - Ampliamento
 - Sopraelevazione
 - Nuova costruzione di edifici complementari alle attività esercitate

Parametri:

8. Tutti gli interventi ammessi, indicati al punto precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- IC (Indice di copertura) = 70% SF
 - D (distanza tra gli edifici) = ml 12,00
 - D (distanza dai confini) = ml 6,00 (salvo quanto precisato al comma 13.)
 - D (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
 - H (Altezza max. degli edifici) = ml 12,00 (salvo altezze maggiori preesistenti)

Disposizioni particolari:

9. In caso di dismissione dalle pertinenze aziendali di corpi di fabbrica, con tipologia residenziale e non più utilizzati dai soggetti e con le modalità indicati al precedente comma 3, ogni intervento, di cui al precedente comma 7, finalizzato ad un loro riutilizzo con destinazione d'uso residenziale, ovvero diversa da quella di pertinenza produttiva, è subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) in variante di PRGC secondo le modalità e procedure previste dalla LR 56/77 smi, art.17.
10. Gli interventi di rilocalizzazione delle attività produttive esistenti ed il connesso riuso degli immobili dismessi, possono essere attuati esclusivamente tramite Piano Particolareggiato in variante al PRGC, secondo le modalità e le procedure della LR 56/77 smi, artt.17 e 40.
11. Gli interventi di cui al comma precedente devono prevedere il recupero e la valorizzazione di eventuali manufatti di interesse tipologico e documentario di carattere archeologico industriale.
12. E' ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo scritto con i confinanti, o la assunzione di servitù, registrate e trascritte, per distanze dai confini (D) inferiori a quelle indicate al comma 8.
13. Le aree interne dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 5% della SF ed a verde per una superficie minima pari al 5% della SF.

Art.3.4.3 Aree produttive di nuovo impianto (AI)

Definizione:

1. Le aree produttive di nuovo impianto (AI) sono destinate ad insediamenti industriali ed artigianali e la loro estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnologici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento; idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica (LR 56/77 smi, art.26, comma 1, lettera a).
2. Il PRGC individua puntualmente l'ubicazione delle aree produttive di nuovo impianto nonché le aree per le infrastrutture e le dotazioni di standard previsti.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

3. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività manifatturiere, industriali e artigianali, in nuove costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate alla produzione; uffici e laboratori, contestuali all'attività produttiva, e locali per il commercio dei prodotti propri o affini (nelle quantità precisate al successivo comma 10); attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione.
4. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività che richiedono edifici assimilabili, per tipologia e caratteristiche funzionali, alle attività produttive-manifatturiere quali le attività di esposizione, di stoccaggio, di conservazione e di trasporto delle merci; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi, (nelle quantità precisate al successivo comma 11, e con i limiti precisati al successivo comma 12) per il titolare, il direttore, il custode ed il personale dell'azienda che per motivi documentati (di sorveglianza e di manutenzione continua degli impianti) debbano obbligatoriamente risiedervi, purché realizzate in modo contestuale alle parti destinate all'attività produttiva (come precisato al successivo comma 13.); sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate e le attività direzionali e di servizio comuni a più aziende.
5. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

Modalità di intervento:

6. Gli interventi di nuovo impianto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTA, sono subordinati alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE).
7. Per ogni altro intervento, successivo all'intervento di nuovo impianto, le relative modalità sono indicate agli artt.2.2.2 e sgg. NTA.

Tipi di intervento:

8. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di:
- Nuova costruzione
- e, successivamente all'intervento di Nuova Costruzione, sono ammessi interventi di:
- Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A e B
 - Demolizione con ricostruzione
 - Demolizione senza ricostruzione
 - Ampliamento
 - Sopraelevazione
 - Nuova costruzione di edifici complementari alle attività esercitate

Parametri:

9. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
- IC (Indice di copertura) = 50% SF
 - D (visuale libera) = ml 12,00
 - D (distanza dai confini) = pari al 50 % di H (Altezza massima degli edifici), con un minimo di ml 5.00 (salvo quanto previsto al successivo comma 14)
 - D (distanza dai cigli stradali) = vedi art. 3.2.7 NTA
 - H (Altezza massima degli edifici) = 12,00 ml

Disposizioni particolari:

10. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili appositi spazi per uffici, laboratori e locali per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda, o ad essi affini, la quantità massima del 30% della SL destinata alla attività produttiva e, in ogni caso non superiori a mq 200 per ogni Unità Locale.
11. Nell'ambito dell'intervento sono realizzabili residenze e foresterie per un massimo di mc 450 per ogni Unità Locale.
12. Nell'ambito di interventi con superficie lorda (SL) destinata alla produzione, inferiore a mq 200 non è ammessa la realizzazione di residenze o foresterie, di cui al comma precedente.
13. Gli spazi con le destinazioni di cui ai precedenti commi 10. e 11. devono essere realizzati in modo contestuale e con tipologie edilizie compatibili con le parti destinate all'attività produttiva con l'obiettivo di ottenere soluzioni tipologiche e di impianto unitarie.
14. Negli interventi di Nuova costruzione il parametro "Altezza massima degli edifici" (H), di cui al comma 9, pari a ml 12,00 è riferito ad interventi edilizi operati con singolo atto autorizzativo e non concerne eventuali volumi tecnici necessari alla tipologia produttiva dell'azienda da insediare; in caso di particolari e documentate esigenze

produttive che necessitano di edifici con altezza massime superiori a ml 12,00 è prescritta la formazione di specifico strumento urbanistico esecutivo (SUE).

15. Le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di ml 2,20; dovranno essere realizzate con rete o barriera metallica, con eventuale base in calcestruzzo dell'altezza massima di ml 0,50, e rispettare un criterio di uniformità comune a tutta l'area.
16. Le aree interne dei lotti produttivi, non utilizzate per gli impianti e per la mobilità, andranno attrezzate a parcheggio interno per una superficie minima pari al 10% della SF ed a verde per una superficie minima pari al 10% della SF.
17. Gli elaborati progettuali dovranno indicare, per le aree a verde di cui al comma precedente, piantumazioni e siepi e la verifica della avvenuta messa a dimora delle stesse rientrerà nelle condizioni necessarie per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'impianto.

CAPITOLO 5° USI TERZIARI**Art.3.5.1 Norme generali per le destinazioni d'uso terziarie**

Condizioni di ammissibilità degli interventi:

1. L'ammissibilità degli interventi con destinazione d'uso terziaria è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
 - a) che ogni intervento per attrezzature commerciali, esistenti o di nuovo impianto, sia preventivamente sottoposto a verifica di conformità con gli indirizzi ed i criteri di cui alla LR 28/99 sulla "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", articolo 3, in attuazione del DLgs 114/98;
 - b) che vi sia la disponibilità di acqua potabile, energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle attività previste;
 - c) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, etc...) nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - d) che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art.3.2.4 e con riferimento a quanto prescritto alla LR 56/77 smi, art.26, comma 2, e art.21, commi 1, punto 3, e sgg.;
 - e) che vi sia la possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa in materia (vedi DPR 26.04.93 n°147).
2. L'ammissibilità degli interventi con destinazione d'uso terziaria fa riferimento operativo all'art.3.3.1, comma 5 delle presenti NTA.
3. Gli insediamenti terziari ammissibili all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), di cui all'art.3.3.2 NTA, e nelle aree residenziali di recupero (PdR), di cui all'art.3.3.4 NTA, dovranno essere realizzati con tipologie adeguate al contesto edilizio adottando, in particolare, serramenti esterni in legno o profilati metallici verniciati, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato.
4. In tali aree, le insegne ed ogni altra forma di segnalazione degli insediamenti terziari, direzionali e commerciali, dovranno essere realizzate, previo parere preventivo dell'Ufficio Tecnico, con tipologia e disegno adeguati al contesto edilizio e, comunque, con l'esclusione di manufatti retroilluminati.
5. L'occupazione temporanea di suolo, pubblico o privato, con attrezzature mobili per lo svolgimento di attività direzionali e per il commercio, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture e tettoie per esposizioni temporanee, etc... è soggetta a specifico atto di assenso; tale atto è rilasciato dal Responsabile del Servizio e deve essere corredato da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e la natura degli interventi previsti, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.56, commi 1c e sgg.

Art. 3.5.2 Norme per le destinazioni d'uso commerciali ex LR 28/99

Classificazione delle strutture distributive per la vendita al dettaglio

1. Nel Comune di Granozzo con Monticello, classificato ai sensi della LR 28/99smi con DCR n.563-13414 del 29.10.1999, adeguata alla DCR n.191-43016 del 20.11.2012, nella “rete secondaria” come “comune minore” (rif. “Allegato 2”) compreso nell’area di programmazione commerciale di Novara (comune attrattore) con i Comuni di Caltignaga, Cameri, Casalino, Galliate, Garbagna Novarese, Nibbiola, Romentino, San Pietro Mosezzo e Trecate (rif. “Allegato 1”), le strutture distributive per la vendita al dettaglio, esistenti o previste, sono classificate come segue:
 - a) Esercizi di vicinato: superficie di vendita non superiore a mq 150
 - b) Medie strutture di vendita: superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1.500

Per la classificazione delle strutture distributive per la vendita al dettaglio si rimanda a quanto prescritto al Titolo II “*Definizioni e strutture della concorrenza*”, art.4 “*Classificazione delle tipologie di strutture distributive*” dell’Allegato Normativo parte integrante dei Criteri Urbanistico Commerciali, adottati dal Comune di Granozzo con Monticello con DCC n.23 del 02.10.2014 e con successiva presa d’atto da parte della Regione Piemonte – “Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale”.

Individuazione delle zone di insediamento delle strutture distributive per la vendita al dettaglio.

2. Il PRGC individua puntualmente, nella “Tavola Unica” allegata ai Criteri Urbanistico Commerciali, l’addensamento storico rilevante commerciale A.1 in conformità ai criteri, parametri e norme indicati dagli indirizzi generali elaborati dalla Regione Piemonte:

A. Addensamento storico rilevante A1 “Nucleo centrale di Granozzo con Monticello”

Tale addensamento è l’ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato intorno alle vie principali del nucleo di antica formazione che ospitano da sempre le funzioni pubbliche e rappresentative.

B. Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1

Per chi ne abbia interesse, tali localizzazioni commerciali sono riconoscibili in fase di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, nel rispetto dei parametri di seguito riportati ai sensi dell’art.14 della D.C.R. del 20.11.2012 n. 191 – 43016, nonché delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Compatibilità territoriale dello sviluppo

6. Per i parametri di compatibilità dello sviluppo delle attività commerciali nel territorio comunale si rimanda a quanto prescritto al Titolo II “*Definizioni e strutture della concorrenza*”, art.7 “*Compatibilità territoriali dello sviluppo*”, Tabella n.6 dell’Allegato Normativo dei Criteri Urbanistico Commerciali, adottati dal Comune di Granozzo con Monticello con DCC n.23 del 02.10.2014.

CAPITOLO 6° USI RICETTIVI, RICREATIVI e SPORTIVI**Art.3.6.1 Norme generali per le aree a destinazione ricettiva, ricreativa e sportiva**

Definizione:

1. Si intendono Aree a destinazione ricettiva (R), ricreativa e sportiva (S) le aree situate in località “Molino Baraggia” / Centro Sportivo “Novarello” in cui sono localizzati (SUE 08), o previsti (SUE 09), interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alle attività di carattere ricettivo turistico, alberghiero e della ristorazione, alle attività ricreative, culturali, sportive e dello spettacolo esercitate anche in forma temporanea.
2. Le attività, contemplate nelle aree individuate al comma precedente, si intendono di tipo privato mentre quelle di tipo pubblico, segnatamente alle attività sportive, fanno riferimento all'art. 3.2.1 NTA.

Condizioni di ammissibilità degli interventi:

3. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione ricettiva, ricreativa e sportiva è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
 - a) che vi sia la disponibilità di acqua potabile, energia elettrica e/o gas nelle quantità necessarie alle attività previste;
 - b) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, etc...) e dei reflui liquidi nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - c) che vi sia la possibilità di accesso alla viabilità pubblica nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 56/77 smi, art.28, e dalla normativa nazionale in materia;
 - d) che siano rispettate tutte le norme di carattere sanitario, di prevenzione antinfortunistica, antincendio e di eliminazione delle barriere architettoniche, come prescritto al precedente art.2.2.1 NTA, con le specificazioni relative alla tipologia del singolo intervento.

Disposizioni particolari:

4. Gli interventi previsti nell'area RS di nuovo impianto, sono subordinati alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, con riferimento alla relativa Scheda d'ambito normativo (SUE 09); per ogni altro intervento, successivo all'intervento di nuovo impianto, le relative modalità sono indicate agli artt.2.2.2 e sgg NTA.
5. Nelle Aree per attività ricettive (R), di cui al successivo art.3.6.2, gli interventi ammessi sono consentiti a condizione che vi sia la disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art.3.2.5 NTA.
6. L'occupazione temporanea di suolo, pubblico o privato, con attrezzature mobili, coperture e tettoie, etc... per lo svolgimento delle attività, di cui al precedente comma 1, è soggetta al rilascio di apposito titolo abilitativo; tale atto deve essere corredato da elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e la natura degli interventi previsti,

con riferimento alla LR 56/77 smi, art.56, commi 1c e sgg., ed è rilasciato dal Responsabile del Servizio.

Art. 3.6.2 Aree per attività ricettive (R)

Definizione:

1. Per aree destinate ad attività ricettive si intendono, così come specificato all'art.3.6.1, comma 1, le aree, gli edifici e le relative pertinenze in cui si svolgono attività di carattere ricettivo, turistico alberghiero, e della ristorazione.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività ricettive, turistico alberghiero e della ristorazione, gli spazi accessori e di servizio alle attività esercitate, come magazzini, sale di riunione, attrezzature specifiche, etc...
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività di servizio, funzionali e complementari alle attività principali esercitate; sono, inoltre, ammesse le residenze per i titolari o i custodi (nelle quantità previste al successivo comma 8., e con le precisazioni di cui al successivo comma 9.).
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

Modalità di intervento:

5. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt. 2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di :
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Ristrutturazione edilizia tipo A e B
 - Demolizione senza ricostruzione
 - Demolizione con ricostruzione
 - Ampliamento
 - Nuova costruzione

Parametri:

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i parametri già definiti dalle Varianti 1/08, DCC n.32 del 30.11.09, e 2/11, DCC n.26 del 26.09.11, del PRGC previgente (ex art.3.4.4 NTA) per l'Area RS denominata "Molino Baraggia" / Centro Sportivo "Novarello".

Disposizioni particolari:

8. Nell'ambito delle attrezzature ricettive esistenti sono realizzabili residenze di servizio per i titolari o i custodi, per un massimo di mc 450 per Unità Locale.
9. Situazioni difformi da quanto prescritto al comma precedente, in atto alla data di approvazione del Progetto Preliminare di PRGC, dovranno essere regolarizzate all'atto di eventuali interventi edilizi, di cui al precedente comma 6, con l'eccezione degli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria.
10. Ogni intervento edilizio, di cui al precedente comma 6, con l'eccezione degli interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla disponibilità di adeguate aree da destinare a servizi e parcheggi nella misura stabilita al precedente art.3.2.5 NTA.

Art. 3.6.3 Aree per attrezzature ricreative e sportive (S)

Definizione:

1. Le aree per attrezzature ricreative e sportive, esistenti e di nuovo impianto, sono destinate ad interventi urbanistici ed edilizi per l'insediamento di attività sportive, ricreative, culturali e dello spettacolo esercitate anche in forma temporanea, di cui al precedente art.3.6.1, comma 1.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività di cui al precedente comma 1, gli spazi accessori e di servizio alle attività esercitate, come chioschi, attrezzature sportive, etc...
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attrezzature di servizio, funzionali e complementari alle attività principali esercitate come ricoveri attrezzi, spogliatoi, etc...
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non espressamente indicate ai punti precedenti.

Modalità di intervento:

5. Le modalità, relative ad ogni tipo di intervento ammesso, sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg. delle presenti NTA.

Tipi di intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui agli artt.2.2.2 e sgg., sono ammessi interventi di :
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Ristrutturazione edilizia tipo A e B
 - Demolizione senza ricostruzione
 - Demolizione con ricostruzione
 - Ampliamento (con le precisazioni di cui al successivo comma 9)
 - Nuova costruzione (con le precisazioni di cui al successivo comma 9)

Parametri:

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i parametri già definiti dalle Varianti 1/08, DCC n.32 del 30.11.09, e 2/11, DCC n.26 del 26.09.11, del PRGC previgente (ex art.3.4.4 NTA) per l'Area RS denominata "Molino Baraggia" / Centro Sportivo "Novarello".

Disposizioni particolari:

8. Tutti i fabbricati di cui è ammessa la costruzione, con riferimento ai precedenti commi 2 e 3, dovranno essere di immediata pertinenza funzionale alle attività esercitate.
9. Nelle aree per attrezzature ricreative e sportive, è vietata la posa in opera di strutture prefabbricate con finiture esterne in lamiera o in cemento non intonacato.
10. Nelle aree per attrezzature ricreative e sportive sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.

CAPITOLO 7° USI AGRICOLI**Art.3.7.1 Norme generali per le Aree a destinazione agricola**

Definizione:

1. Si intendono Aree a destinazione agricola tutte le parti del territorio comunale in cui si svolgono attività agricole produttive, le Aree per impianti, cascine e nuclei rurali, puntualmente individuate dal PRGC con riferimento alla LR 56/77 smi, art.25, le parti del territorio necessarie alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale e le eventuali aree prive di specifica destinazione d'uso urbanistica.
2. Nelle Aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento e ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli (LR 56/77 smi, art.25, comma 1).
8. La classificazione delle Aree a destinazione agricola fa riferimento alle indagini sull'utilizzazione agricola dei suoli svolte sul territorio del comune di Granozzo con Monticello (vedi "Capacità d'uso e uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi"), e la normativa specifica, di cui agli articoli seguenti, è riferita alla citata LR 56/77 smi, art.25, con l'avvertenza che eventuali discordanze con i disposti del Piano Zonale di Sviluppo Agricolo (PAZ), di cui alla LR 20/78, costituiranno variante al PRGC, da recepire nelle forme e con le procedure indicate dalla LR 56/77 smi.

Condizioni di ammissibilità degli interventi:

4. L'ammissibilità degli interventi nelle Aree a destinazione agricola è subordinata alle seguenti condizioni di carattere generale:
 - a) che l'intervento previsto, sulla base delle disposizioni di carattere generale indicate all'art.2.2.1 NTA, sia compatibile con la destinazione d'uso propria o ammissibile prevista, nei limiti e con le prescrizioni normative relative alle diverse aree di intervento di PRGC di cui al presente capitolo;
 - b) che siano verificati i titoli di proprietà o di titolarità, come specificato al successivo art.3.7.2 NTA, e l'eventuale incidenza di vincoli e servitù operanti sull'area di intervento.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

5. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività agricole, le relative opere ed attrezzature colturali, le costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate a tali attività, quali stalle, fienili, depositi, ricoveri per macchine e attrezzi, silos, celle frigo, essiccatoi, etc...

6. Per destinazioni d'uso ammesse (salvo ulteriori precisazioni contenute nei successivi articoli e nelle eventuali integrazioni introdotte dal PAZ) si intendono la residenza rurale, la residenza civile, sia permanente che temporanea (turistica), i servizi e le infrastrutture di supporto agli insediamenti agricoli, le attività zootecniche, le piccole attività commerciali e artigianali di servizio, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, e le attività per lo svago ed il tempo libero ad essi compatibili.
7. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti ed incompatibili con le attività agricole.

Disposizioni particolari:

8. Nelle Aree a uso agricolo sono consentite ovunque, con le sole limitazioni di cui all'art.4.2.2, comma 2, NTA, opere di bonifica del suolo, nei limiti indicati al comma successivo, ed il passaggio di opere di urbanizzazione a rete al servizio del territorio urbano o di collegamento tra parti di esso.
9. Nelle Aree ad uso agricolo, le attività estrattive sono consentite solo se finalizzate al miglioramento agrario e/o fondiario ed a condizione che non comportino alterazioni morfologiche del territorio; l'asportazione di materiale inerte non dovrà, in alcun caso, provocare abbassamenti della quota del piano di campagna superiori a ml 0,50, la eliminazione o l'erosione di ripe e la eliminazione di formazioni vegetali quali filari, macchie o alberi isolati.
10. Nelle aree ad uso agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso, di cui ai precedenti commi 5 e 6, degli edifici esistenti (Aree NR) in caso di cessazione dell'attività agricola, con le precisazioni contenute alla LR 56/77 smi, art.25, comma 10.
11. Nel caso di interventi con destinazione d'uso ammissibile, di cui al precedente comma 6, è prioritario il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati, o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, esistenti nell'ambito NR di intervento.
12. Negli interventi di riuso di edifici rurali abbandonati o non più utilizzati per le esigenze agricole, di cui al comma precedente, sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia Tipo A e B (RE1 e RE2) e Ampliamento; tali interventi sono subordinati alla salvaguardia dell'impianto funzionale e distributivo originario, alla salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi tipici di pregio (quali le grate in laterizio per l'areazione dei fienili, i portali d'accesso, le creste tagliafuoco, i comignoli, etc...), alla verifica dell'esistenza di idonea viabilità di accesso e delle principali reti infrastrutturali primarie.
13. Nel caso gli interventi di riuso, di cui al comma precedente, non siano limitati ad un singolo edificio ma riguardino un complesso di edifici, anche di impianto non unitario, è prescritta la formazione di uno specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) esteso all'intero ambito di intervento.

14. Per gli edifici ed i manufatti rurali, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, sottoposti a vincolo ai sensi del DL 42/04 (ex leggi 1089/39 e 1497/39) o individuati come tali dal PRGC, ai sensi della LR 56/77 smi, art.24, sono consentiti unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC).
15. Per gli edifici adibiti ad usi non agricoli, esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRGC, sono consentiti unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia (Tipo A e B) e Ampliamento; tali interventi sono subordinati alla salvaguardia dell'impianto funzionale e distributivo originario, alla salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi tipici di pregio (quali le grate in laterizio per l'areazione dei fienili, i portali d'accesso, le creste tagliafuoco, i comignoli, etc...), alla verifica dell'esistenza di idonea viabilità di accesso e delle principali reti infrastrutturali primarie.
16. Il volume edificabile per le abitazioni rurali, ovvero per le residenze al servizio delle singole aziende agricole, è calcolato, con riferimento all'Indice di densità fondiaria (DF) assegnato all'area oggetto di intervento, sulla base di tutti gli appezzamenti che compongono l'azienda stessa, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza di ml 3.000 dal centro aziendale; tale computo dovrà essere eseguito al netto dei terreni incolti ed abbandonati ed al lordo degli edifici esistenti nell'azienda stessa; in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non potranno, nel complesso, superare i mc 1.500 di volume.
17. Nel computo dei volumi realizzabili per la residenza non sono conteggiate le strutture e le attrezzature aziendali, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, etc..., anche se ricomprese nel corpo di fabbrica dell'edificio oggetto d'intervento.
18. Gli Indici di densità fondiaria (DF), di cui al successivo art.3.7.3, comma 5, si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e gli eventuali cambiamenti di classe colturale, e l'applicazione della relativa densità fondiaria, sono verificati dall'Amministrazione comunale in sede di rilascio dei prescritti titoli abilitativi, senza che costituiscano variante al PRGC.
19. I caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti, compresi stalle, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti, tettoie e ricoveri dei mezzi agricoli, dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri delle aziende rurali, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
20. Nelle Aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso residenziale e di campeggio o la formazione di aree per lo stazionamento di roulotte, campers e case mobili, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.54.

21. Nelle Aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie anche se di immediata pertinenza delle attività colturali esercitate.
22. Nelle Aree a destinazione agricola gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione, di cui all'art.2.4.3 NTA, sono consentiti esclusivamente per delimitare le immediate pertinenze funzionali degli edifici ed attrezzature, con destinazioni d'uso proprie e ammesse, puntualmente indicate ai precedenti commi 5 e 6
23. Nelle aree caratterizzate da residui boscati, che presentino caratteristiche riconducibili alla definizione di " bosco" di cui alla LR 4/09 (così come modificata dalla LR 17/13, art.24) art.3, gli interventi di trasformazione dei boschi sono riferiti ai disposti del Dlgs 42/04, art.142, lett. g, e all'art.146, della LR 20/89, art.10, nonché alle compensazioni di cui alla LR 4/09 (così come modificata dalla LR 17/13, art.24) art.19.
La definizione di bosco di cui al Dlgs 227/01, art.2, commi 1, 3 e 6: "*per "bosco" si intende un terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliata di specie forestale, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stato di sviluppo,avente una estensione non inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco non identificabili come pascoli, prati o pascoli arborati, nonché il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione arborea od arbustiva per cause naturali o per intervento antropico... non sono invece considerati "bosco": a) i nuclei edificati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio d'età; b)le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione Europea una volta scaduti i relativi vincoli; c) i terrazzamenti in origine di coltivazione agricola; d) i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi"; inoltre, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni precedentemente non boscati dà origine a bosco quando il processo è in atto da almeno 10 anni e non sono identificabili come pascoli, prati o pascoli arborati; non sono altresì considerati "bosco" i filari di piante ed i frutteti, ivi compresi i castagni da frutto in attualità di coltivazione, i giardini ed i parchi urbani.*
24. I tagli boschivi nei territori non soggetti a vincolo idrogeologico, o non istituiti o individuati quali parchi naturali, riserve naturali o aree attrezzate, fino all'approvazione di specifici piani di assestamento forestale sono soggetti ad autorizzazione secondo i disposti del regolamento forestale di cui alla DPRG 8-R del 20.09.2011.
25. Nelle aree a destinazione agricola, interessate da fasce e zone di rispetto, puntualmente indicate nelle cartografie di PRGC e meglio specificate al successivo Titolo IV NTA, sono vietate, con riferimento alla LR 56/77 smi, artt.29 e 27, comma 3, le nuove edificazioni e le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, nei limiti consentiti dalle

vigenti normative per ogni specifica area, e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici; sono ammesse, infine, le opere di arginatura e regolamentazione delle acque.

26. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto, nelle Aree a destinazione agricola si fa riferimento alle prescrizioni di cui all'art.25 della LR 56/77 smi.
27. Nelle aree caratterizzate da residui boscati, che presentino caratteristiche riconducibili all definizione di "bosco" di cui alla LR 4/09 (così come modificata dalla LR 17/13, art.24) art.3 se oggetto di incendi boschivi, non è ammesso alcun tipo di edificazione privata né di sistemazioni pertinenziali private, ai sensi della Legge 353/00, art.10.

Art.3.7.2 Titolarità e modalità per gli interventi in Area agricola

1. Nelle Aree a destinazione agricola, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, con riferimento al DPR 380/01 smi ed alla LR 56/77 smi, artt.49 e 56, per gli interventi edificatori previsti sono rilasciati ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo.
2. In particolare, i titoli abilitativi per la edificazione delle residenze rurali, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.25, comma 3, sono rilasciati:
 - a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 153/75 e 352/76 e delle LR 49/97 e 18/82, anche in qualità di soci di cooperative;
 - b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per interventi ad esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
 - c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art.2 della LR 63/78 smi, che hanno residenza e/o domicilio nell'azienda interessata.
3. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi edificatori nelle Aree a destinazione agricola è subordinato alla presentazione all'Amministrazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
 - a) il mantenimento, per un periodo di anni 20 (venti), della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma della LR 56/77 smi, art.25, comma 18;
 - c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui alla LR 56/77 smi, art.25, comma 17;
 - d) le sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti, con riferimento a quanto indicato dalla LR 56/77 smi, art.69.
4. Tale atto andrà trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del concessionario.
5. Non sono soggetti all'obbligo di trascrizione gli interventi :
 - a) di Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione (Tipo A e B), Ampliamento (in misura non superiore al 20 %) di edifici unifamiliari;
 - b) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici (SUE);
 - d) riferiti ad orti e giardini di carattere familiare, di cui all'art.3.7.4, comma 2, delle presenti NTA.

Art.3.7.3 Aree agricole produttive (E – NR)

Definizione:

1. Per Aree agricole produttive si intendono le parti del territorio comunale in cui si svolgono attività agricole, secondo le norme e le procedure indicate alla L.R. 56/77, smi, art.25, caratterizzate prevalentemente da terreni a seminativo sommerso, seminativo a prato (cerealicolo e foraggero) e marginalmente per coltivazione industriale del legno (E) e, in tale contesto, le Aree per impianti, cascine e nuclei rurali in ambito agricolo (NR) puntualmente individuate dal PRGC.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Vedi art.3.7.1, commi 5, 6 e 7, NTA.

Modalità di Intervento:

3. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt.3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

4. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg. nelle Aree per impianti, cascine e nuclei rurali (NR) sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione Ordinaria (MO)
 - Manutenzione Straordinaria (MS)
 - Restauro (R)
 - Risanamento Conservativo (RC)
 - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
 - Demolizione senza Ricostruzione
 - Demolizione con Ricostruzione
 - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti indicati al successivo comma 6)
 - Nuova Costruzione di Edifici Residenziali (per i soggetti e con le procedure di cui all'art.3.7.2 NTA)
 - Nuova Costruzione di Edifici Produttivi (per i soggetti e con le procedure di cui all'art.3.7.2. NTA)

Parametri:

5. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) Residenza rurale
 - DF (Indice densità fondiaria) =
 - terreni a colture protette in serre fisse: mc/mq 0,06
 - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc/mq 0,05
 - terreni a colture legnose specializzate: mc/mq 0,03
 - terreni a seminativo ed a prato: mc/mq 0,02
 - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc/mq 0,01 in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

- terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc/mq 0,001 per abitazioni non superiori a mc 500 per ogni azienda
- IC (Indice di copertura = 30 % della superficie del lotto di pertinenza effettivamente asservito alla residenza rurale.
- D (distanza minima tra edifici) =
 - ml 10 tra residenze rurali, tra attrezzature agricole e tra residenze rurali e attrezzature agricole
 - ml 20 tra residenze rurali e attrezzature destinate al ricovero animale
- D (distanza dai confini) = ml 5,00
- H (Altezza massima degli edifici) = ml 7,50 o in allineamento alle preesistenze

b) Attrezzature agricole e zootecniche

- IC (Indice di copertura) = 10 % Sf
- D (distanza minima tra edifici) =
 - ml 10 tra attrezzature agricole e tra attrezzature agricole e residenze rurali
 - ml 20 tra attrezzature destinate al ricovero animale e residenze rurali
- D (distanza dai confini) = ml 5,00
- H (Altezza massima degli edifici) = ml 7,50 o in allineamento alle preesistenze (salvo attrezzature tecniche, silos ed essicatoi).

Disposizioni particolari:

6. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione degli edifici sono consentiti a seconda dei casi e per una sola volta, rispettivamente:
 - a) per le Residenze rurali, nei limiti di mc 75 (V) o mq 25 di superficie lorda (SL) per unità immobiliare catastalmente definita, con le specifiche contenute all'art.2.2.9 NTA;
 - b) nei limiti del 20 % del volume (V) dell'edificio preesistente, con le specifiche contenute all'art.3.7.1, commi 12 e 15, NTA per interventi di riuso di edifici dismessi dall'attività agricola o adibiti ad altri usi ma localizzati impropriamente nelle Aree agricole produttive (E - NR).
7. Gli interventi di Ampliamento o Sopraelevazione di cui al comma precedente, non potranno comunque superare i limiti volumetrici imposti dal rispetto dell'Indice di densità fondiaria (DF), assegnato all'area oggetto di intervento, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.25, comma 12, ed espressamente elencati al precedente comma 5.
8. Nelle aree caratterizzate da terreni a seminativo sommerso, la coltivazione del riso dovrà rispettare le distanze dalle perimetrazioni delle aree urbane consolidate e, quando realizzate, da quelle previste dal PRGC, con riferimento al Regolamento provinciale di cui al DCP n.52/2011 (DPGR n.30/2011).
9. Nelle aree caratterizzate da residui boscati, che presentino caratteristiche riconducibili alla definizione di "bosco" di cui alla LR 4/09, art.3, con riferimento all'art.3.7.1, comma 23, delle presenti NTA tutti gli interventi sono riferiti ai disposti del Dlgs 42/04, art.142, lett. g, e art.146, della LR 20/89, art.10, nonché alle compensazioni di cui alla LR 4/09 (così come modificata dalla LR 17/13, art.24) art.19.

Art.3.7.4 Attrezzature ed impianti zootecnici (Ep)

Definizione:

1. Si intendono attrezzature ed impianti zootecnici tutte le costruzioni in area agricola utilizzate prevalentemente per il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività zootecniche, il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale.
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono le attività di trasformazione, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti zootecnici; sono inoltre ammesse residenze e foresterie, e relativi servizi (nella quantità massima ammissibile precisata al successivo comma 10. e con i parametri di cui al successivo comma 7.); sono, infine, ammesse le costruzioni ritenute complementari alle attività esercitate.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono tutte le attività non citate ai punti precedenti.

Modalità di Intervento:

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt.3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg. nelle Aree per impianti, cascine e nuclei rurali (NR) sono ammessi interventi di:
 - Manutenzione Ordinaria (MO)
 - Manutenzione Straordinaria (MS)
 - Restauro (R)
 - Risanamento Conservativo (RC)
 - Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
 - Demolizione senza Ricostruzione
 - Demolizione con Ricostruzione
 - Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
 - Nuova Costruzione

Parametri:

7. Tutti gli interventi ammessi, indicati al comma precedente, devono rispettare i seguenti parametri:
 - RC (Rapporto di copertura) = 30 % della superficie di pertinenza aziendale
 - D (distanza dai confini) = ml 5,00
 - D (distanza minima tra edifici di pertinenza aziendale) =
 - ml 10 tra attrezzature agricole e tra attrezzature agricole e residenze rurali
 - ml 20 tra attrezzature destinate al ricovero animale e residenze rurali

H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 10,00 (salvo per silos e attrezzature speciali)-

Disposizioni particolari:

8. La nuova realizzazione di attrezzature ed impianti è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) mantenimento di fasce di rispetto dai limiti delle aree a destinazione residenziale, così come indicate in PRGC e con riferimento alla LR 56/77 s.m.i., art.27, comma 7, di almeno ml 300 per l'allevamento di suini (con più di 25 capi), di ml 200 per l'allevamento di bovini (con più di 50 capi all'ingrasso o con più di 25 capi da latte), di ovini (con più di 100 capi), di avicunicoli (pollame, conigli, colombi, etc...); di ml 100 per l'allevamento di ogni altro animale;
 - b) realizzazione di una fascia attorno all'impianto, di larghezza variabile tra i ml 30 e ml 60 in relazione all'andamento dei venti dominanti, piantumata con alberi d'alto fusto e con essenze tipiche della zona;
 - c) trattamento e depurazione dei liquami con appositi impianti, nel rispetto del DLgs 11.05.1999 n° 152 e della relativa normativa regionale in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
 - d) che sia verificata la possibilità di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi (RSU e assimilabili, MPS, rifiuti di lavorazione, etc...) nel rispetto della normativa vigente in materia;
9. La realizzazione di nuovi impianti zootecnici, a prevalente carattere industriale, da localizzare in ambiti territoriali a destinazione agricola (E) esternamente alle Aree per impianti, cascine e nuclei rurali (NR), dovrà rispettare le disposizioni di cui al precedente comma 8.
10. Le residenze e le foresterie, al servizio della azienda zootecnica industriale, non devono nel complesso superare un volume (V) di mc 1500.

Art.3.7.5 Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (ER)

Definizione:

1. Con “Aree per attrezzature e impianti agricoli in ambito urbano (ER)” si intendono le aree omogenee in cui permangono attività agricole, localizzate all’interno delle perimetrazioni urbane del Comune di Granozzo con Monticello, puntualmente individuate dal PRGC .

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono le attività agricole, compatibili in ambito urbano, con le specificazioni di cui al successivo comma 8, e le costruzioni con tipologia e caratteristiche funzionali finalizzate a tali attività. .
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono la residenza rurale, la residenza civile, le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, le piccole attività commerciali e artigianali di servizio, nella misura consentita per il contesto urbano circostante.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono le attività zootecniche, le attività agricole nocive e rumorose e tutte le attività non citate ai punti precedenti, non compatibili con il contesto urbano circostante.

Modalità di Intervento:

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute negli artt.3.7.1 e 3.7.2 delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
Manutenzione Ordinaria (MO)
Manutenzione Straordinaria (MS)
Restauro (R)
Risanamento Conservativo (RC)
Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
Demolizione senza Ricostruzione
Demolizione con Ricostruzione
Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
Nuova Costruzione (esclusivamente negli ambiti Er 3, Er 5 e Er 22)

Parametri:

7. Tutti gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:
- RC (Rapporto di copertura) = 40 %
- D (distanza dai confini) = ml 5,00
- D (distanza minima tra edifici di pertinenza aziendale) = ml 10

- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 7,50 o in allineamento alle preesistenze; silos e attrezzature speciali = ml 12,50

Disposizioni particolari

8. Per attività agricole compatibili in ambito urbano si intendono tutte le attività che non comportino lo stoccaggio e la lavorazione di prodotti inquinanti e pericolosi per la salute pubblica, il ricovero e l'allevamento animale a carattere industriale, di cui al precedente art.3.7.5 NTA, e a carattere domestico se in diretta relazione con gli ambiti urbani residenziali contermini, le lavorazioni nocive e rumorose, come l'essiccazione di cereali e semi, se non provviste di adeguati dispositivi di contenimento delle polveri e del rumore nel limite massimo di 80 db, con riferimento alla legislazione vigente ed alla Determinazione della Regione Piemonte n. 18 del 20.01.2001.
9. Negli interventi di Ampliamento e Sopraelevazione, ove consentiti, i caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti, compresi stalle, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti, tettoie e ricoveri dei mezzi agricoli, dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri delle aziende rurali, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
10. Tutti gli interventi ammessi nell'area omogenea Er 22 collocata nel Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Monticello (rif. art.3.3.2 NTA), sono puntualmente indicati nella Tavola 4, scala 1/1000, di PRGC
11. In caso di cessazione dell'attività produttiva agricola nelle aree ER è consentito il riuso a fini residenziali degli edifici esistenti previa predisposizione di specifico strumento urbanistico esecutivo (SUE) e con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi relativi agli ambiti urbani contermini.

Art.3.7.6 Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)

Definizione:

1. Con “Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be)” si intendono le porzioni di territorio del Comune di Granozzo con Monticello costituite, , con riferimento alla LR 56/77 smi, art.25, comma 10, da fabbricati dimessi dall’attività agricola e dai relativi lotti di immediata pertinenza, con destinazione d’uso residenziale in atto al momento dell’adozione del Progetto Preliminare di PRGC.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

2. Per destinazioni d'uso proprie si intendono la residenza civile, le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività agroturistiche, di cui alla LR 38/95, le piccole attività commerciali e artigianali di servizio, nella misura consentita per il contesto agricolo circostante.
3. Per destinazioni d'uso ammesse si intendono la residenza rurale, le attività agricole di eventuale reimpianto e le costruzioni, con tipologia e caratteristiche funzionali, finalizzate a tali attività.
4. Per destinazioni d'uso in contrasto si intendono le attività zootecniche e tutte le attività non citate ai punti precedenti, non compatibili con il contesto agricolo circostante.

Modalità di Intervento:

5. Le modalità relative ad ogni tipo di intervento ammesso sono indicate agli artt.2.2.1 e sgg., con le specificazioni contenute all’art.3.7.1 delle presenti NTA.

Tipi di Intervento:

6. Nel rispetto delle indicazioni generali di cui all'art.2.2.1 e della classificazione dei tipi di intervento di cui all'art.2.2.2 e sgg. sono ammessi interventi di:
Manutenzione Ordinaria (MO)
Manutenzione Straordinaria (MS)
Restauro (R)
Risanamento Conservativo (RC)
Ristrutturazione Edilizia tipo A e B
Demolizione senza Ricostruzione
Demolizione con Ricostruzione
Ampliamento e Sopraelevazione (nei limiti di cui al successivo comma 7)
Completamento (nei limiti di cui al successivo comma 7)

Parametri:

7. Tutti gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri:
- DF (Indice densità fondiaria) = 0,30 mc/mq
- RC (Rapporto di copertura) = 30 % della superficie perimetrata in PRGC
- D (distanza dai confini) = ml 5,00

- D (distanza minima tra edifici) = ml 10
- H (Altezza massima dei fabbricati) = ml 7,50 o in allineamento alle preesistenze

Disposizioni particolari

8. Negli interventi di Ampliamento e Sopraelevazione, ove consentiti, i caratteri edilizi ed architettonici dei manufatti dovranno essere riferiti ai preesistenti caratteri rurali degli edifici, con particolare attenzione ai tamponamenti esterni ed ai manti di copertura; non sono ammesse coperture piane.
9. Nelle Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be) di cui al comma 1, sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme.
10. Nelle Aree residenziali isolate in ambito agricolo (Be) di cui al comma 1, non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso residenziale e di campeggio o la formazione di aree per lo stazionamento di roulotte, campers e case mobili, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.54.

CAPITOLO 8° USI IMPROPRI**Art.3.8.1 Norme generali per aree ed edifici utilizzati in modo improprio**

Definizione:

1. Si intendono come utilizzati in modo improprio le aree e gli edifici con destinazione d'uso prevalente in atto in contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito territoriale in cui si collocano, come definita dal PRGC e puntualmente indicata nelle relative cartografie.

Disposizioni particolari:

2. Gli edifici e le aree utilizzati impropriamente mantengono la destinazione d'uso in atto al momento dell'adozione del Progetto Preliminare di PRGC, fino alla cessazione di tale uso improprio.
3. Negli edifici utilizzati impropriamente sono consentiti esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia tipo A e B, Demolizione senza Ricostruzione e interventi di Ampliamento funzionale nei limiti indicati al successivo comma 4.
4. Gli interventi di Ampliamento funzionale sono consentiti nei limiti del 20% della volumetria esistente e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati.

TITOLO IV

VINCOLI di SALVAGUARDIA e TUTELA

CAPITOLO 1° DEFINIZIONI**Art.4.1.1 Vincoli di salvaguardia e tutela**

1. Per Vincoli di Salvaguardia e Tutela si intendono le limitazioni o le subordinazioni che limitano o condizionano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di parti del territorio, per necessità di tutela idrogeologica, di salvaguardia dei valori storico-ambientali, per la protezione di infrastrutture, nonché per particolari competenze legislative e controlli sulle modificazioni dell'uso del suolo in funzione dell'interesse pubblico e della tutela della pubblica incolumità.

2. Il PRGC individua puntualmente negli elaborati cartografici le porzioni di territorio sottoposte a tali limitazioni e subordinazioni, corrispondenti alla seguente classificazione:
 - a) Vincoli di natura Idrogeologica:
 - Vincolo di inedificabilità totale
 - Vincolo di edificabilità parziale
 - Vincolo di edificabilità condizionata

 - b) Tutela dei valori storico-ambientali:
 - Aree di valore ambientale e paesaggistico
 - Aree a rischio archeologico

 - c) Fasce di Rispetto
 - Fascia di rispetto degli impianti urbani
 - Fascia di rispetto da opere di captazione acqua potabile
 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
 - Fascia di rispetto dei fontanili
 - Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali
 - Fascia di rispetto dell'oleodotto Trecate-Chivasso

CAPITOLO 2° VINCOLI di NATURA IDROGEOLOGICA**Art.4.2.1 Natura delle Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica**

-
1. Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.
 2. In relazione alla presenza o all'assenza, in tali zone omogenee, di edificazioni e alle loro caratteristiche, il Piano Regolatore individua, inoltre, il livello di rischio idrogeologico esistente sulle aree urbanizzate e quello potenziale sulle restanti aree.
 3. Sulla base di tali criteri l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee, a ciascuna delle quali viene fatta corrispondere una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP del 08/05/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.
 4. Le zone omogenee relative a ciascuna classe sono rappresentate sui seguenti elaborati grafici, che fanno parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:
 - a) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale alla scala 1:10.000 (Novembre 2018).
 - b) Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale alla scala di piano 1:5.000 sovrapposta alla classificazione urbanistica (Febbraio 2019).
 5. In caso di difformità di rappresentazione tra i diversi elaborati, varrà quello che riporta la condizione più cautelativa.
 6. L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.
 7. In ciascuna classe permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare devono sempre essere osservate:
 - a) le disposizioni di cui al DM 14.01.08 Norme Tecniche per le costruzioni;
 - b) tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico contenute nelle presenti NTA;
 - c) la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la LR 22/11/78 n.69 e il RD 29/7/27 n.1443;

- d) la circolare del Presidente della Giunta Regionale del 31/12/1992 n. 20/PRE “Prescrizioni di cui agli artt.2 e 13 della legge 2 febbraio 1974 n.64, relativa agli abitati da consolidare o da trasferire ai sensi della legge 9 luglio 1908 n.445”;
- e) la L. 183/89 “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo”;
- f) le norme di attuazione del vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico approvato con DPCM 24/05/2001;
- g) le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con Dlgs n.152/2006 smi e del PTA approvato con DCR n. 117-10731 del 13.03.2007 smi;
- h) le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L 5/1/94 n.37;
- i) i disposti di cui agli art. 915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;
- j) le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del DL n.152/2006 smi e del Regolamento Regionale 11/12/2006 n.15/R;
- k) le norme di cui al RD 523/1904 con particolare riferimento alle distanze richiamate all’art.96 lett. f).

Art.4.2.2 Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza

1. La Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, facente parte, ai sensi dell’Art.14, punto 2b della LR n.56/77 smi, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e pertanto costituisce, assieme agli elaborati grafici di sintesi di cui al precedente articolo, parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
2. La Relazione geologico-tecnica è costituita, ai sensi della Circ. PGR. n.16 URE del 18 Luglio 1989 punto 3.2.7, da una Relazione Descrittiva e da schede e ambiti di intervento, topograficamente individuati sulla Carta di sintesi sovrapposta alla classificazione urbanistica, le quali contengono le prescrizioni normative per ciascun tipo di intervento
3. Tale relazione non può essere sostitutiva delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14.01.08 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private, descritte all’articolo seguente.

Art.4.2.3 Indagini geologiche e geotecniche a corredo dei progetti di opere pubbliche e private

1. I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria, nei casi e con le modalità previste dal D.M. 14.01.08, dai risultati di indagini geotecniche e geologiche.
2. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti nella “Relazione geologica” e nella “Relazione geotecnica”, che saranno parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.
3. Ai sensi del D.M. 14.01.08 punto 6.2.2, nel caso di costruzioni e opere di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione può essere basata sull’esperienza e sulle conoscenze disponibili, ferma restando la piena responsabilità del progettista su ipotesi e scelte progettuali.
4. Le relazioni geologiche e geotecniche a corredo dei progetti non possono in nessun caso essere sostituite dalla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza allegata al PRGC e facente parte delle presenti Norme di Attuazione, che riguarda l’idoneità dell’area all’utilizzazione urbanistica, ma non è riferita ad un progetto specifico con proprie e peculiari interazioni opera-terreno; dovranno comunque far riferimento ad essa, confermarne esplicitamente la validità o eventualmente esporre i risultati di analisi di dettaglio diversi da quelli individuati dagli elaborati di PRGC.
5. Per quanto riguarda le indagini sui corsi d’acqua esse devono contemplare anche una “Relazione idrologica e idrogeologica” che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da una “Relazione idraulica” che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.
6. In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesta rilevanza: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimento di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d’acqua.

Art.4.2.4 Progetti pubblici di riassetto idrogeologico

1. Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio per aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIIb), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico (PRI) mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.
2. Tali Progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio e, qualora interessino opere di difesa spondale previste dal PAI (fasce B di progetto), dovranno essere preventivamente approvati da parte dell'Autorità di Bacino del Po.
3. Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato, per i corsi d'acqua, il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetici; per le scarpate, il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando ove possibile le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.
5. La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici, secondo quanto esplicitato nell'ambito dei Progetti stessi, approvati dagli Enti pubblici preposti e verificati in sede di collaudo delle opere, con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.
6. Come indicato nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare PGR 8 maggio 1996 n.7/LAP al Paragrafo 7.5, l'esecuzione di interventi di riassetto non può consentire la declassazione delle aree interessate.
7. I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art.47 della LR n.56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.
8. Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati

già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale ed ovviamente dagli altri Enti competenti.

9. Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.
10. Ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

Art.4.2.5 Norme generali di carattere idrogeologico

1. Si definisce:
 - **Alveo** la porzione di corso d'acqua interessata dallo scorrimento delle acque;
 - **Fascia spondale** la porzione di terreno che raccorda l'alveo con il piano di campagna circostante;
 - **Zone di pertinenza dei corsi d'acqua** la fascia di 10 metri dal limite esterno della fascia spondale per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche nonché appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti nei predetti elenchi o di 5 metri dal limite esterno della fascia spondale per i corsi d'acqua privati.
2. Su tutto il territorio comunale:
 - a) non sono ammesse opere di cui al DM 14 01.08, senza le relative verifiche previste dallo stesso decreto;
 - b) non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
 - c) non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
 - d) non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
 - e) non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
 - f) non è ammessa la demolizione di edifici e strutture senza verifiche degli effetti della demolizione sugli edifici e sulle aree circostanti;
 - g) gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati solo con materiali idonei ai sensi della vigente normativa sui rifiuti e solo nel rispetto delle fasce imposte dal RD 523/1904 e delle fasce classificate in classe IIIa ai sensi della Circ. 7/LAP, senza alterare il naturale scolo delle acque e nel principio di conservazione della permeabilità dei suoli da urbanizzare, di conservazione della capacità di laminazione della superficie originaria e di minima alterazione del ciclo idrologico; tali interventi dovranno comunque essere realizzati, previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da

consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

3. Opere che interferiscono con la falda freatica:

- a) in generale non sono ammesse opere e porzioni di fabbricati interrati sotto falda misurata rispetto a un tempo di ritorno di 50 anni o comunque ad una soggiacenza minima rilevabile dalle serie storiche disponibili che dovranno essere opportunamente documentate;
- b) sono ammesse deroghe nei casi di opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili;
- c) tutti gli interventi che in sede progettuale sono dichiarati interferenti con la falda o con possibilità di interferenza con la medesima, non potranno essere considerati “di modesta rilevanza” ai sensi del DM 14.01.08.

4. Lungo gli alvei dei corsi d’acqua e sulle fasce spondali:

- a) salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; ove possibile si deve provvedere a riportare a cielo libero i tratti tombinati dei corsi d’acqua e, in ogni caso, è vietata l’edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- b) per le opere di attraversamento dei corsi d’acqua è sempre prescritta la tipologia “a rive piene” ossia senza restringimenti della sezione naturale d’alveo dei corsi d’acqua mediante tombature o similari; qualora ciò non risultasse possibile, previa adeguata dimostrazione, le tombature esistenti potranno essere mantenute sulla base di opportune verifiche idrauliche che ne confermino l’adeguatezza;
- c) non sono ammessi manufatti costituiti essenzialmente da materiali sciolti;
- d) non sono ammesse recinzioni o muri di cinta attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che peggiorino la stabilità delle sponde stesse, che restringano le sezioni di deflusso e non consentano il regolare deflusso delle acque nelle aree di laminazione esterne all’alveo con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica per le necessarie opere di manutenzione, controllo e pulizia;
- e) sulle fasce spondali dei corsi d’acqua non sono ammessi accumuli di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;
- f) con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le zone di pertinenza dei corsi d’acqua;
- g) i corsi d’acqua iscritti al registro delle acque pubbliche ed i corsi d’acqua con alveo di proprietà demaniale sono soggetti alle limitazioni di cui al RD 25.07.1904 n° 523, con particolare riferimento alle distanze richiamate all’art. 96 lettera f).
- h) i canali irrigui, i fontanili, le rogge con alveo demaniale, facenti parte del Consorzio di Bonifica e Irrigazione AIES, sono soggetti alle limitazioni di cui al R.D. 08.05.1904 n° 368, con particolare riferimento alle distanze richiamate

all'art.133 lett. a) ed all'art.140 lett. e), così come modificato dalle Nda del PAI all'art.14 comma 7;

- i) con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché da quelli appartenenti al pubblico demanio ancorché non iscritti negli elenchi, è prevista una fascia di rispetto non edificabile non inferiore ai 10 metri
 - j) con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua con alveo privato, è prevista una fascia di rispetto non edificabile non inferiore ai 5 metri.
 - k) Con riferimento alla determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai fontanili, è prevista una fascia di rispetto non edificabile non inferiore a 10 metri dalla testa e fino al recapito.
 - l) ***Le aree comprese nelle fasce di rispetto si riferiscono ai corsi d'acqua individuati nell'elaborato ATG 05 Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore alla scala 1:10.000. In sede di richiesta per interventi edilizi, sarà cura del progettista individuare la reale demanialità del corso d'acqua, il suo effettivo andamento planimetrico e la singola fascia di rispetto. Tali aree sono da intendersi classificate in Classe IIIa se inedificate ed in classe IIIb4 se edificate.***
5. Lungo le scarpate di terrazzo:
- a) non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;
 - b) non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliano nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti;
 - c) non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;
 - d) non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;
 - e) non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà ove possibile alla loro sostituzione;
 - f) non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati.
6. ***Deve essere prevista la conservazione e rinaturalizzazione degli alvei dei corsi d'acqua in coerenza con le finalità e gli obiettivi generali del Piano di Bacino, così come previsto dall'art. 24 delle N.d.A. del PAI.***

Art.4.2.6 Classi di idoneità geomorfologica alle utilizzazioni urbanistiche previste sul territorio comunale

1. Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96:

Classe II

Classe IIIa

Classe IIIb e sottoclassi

2. La Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica riporta tale classificazione.

3. Nelle varie classi sono consentiti gli interventi previsti dalle NdA. del PAI. al Titolo II parte I, Art.29, 30 e 31 ed in particolare:

- Come riportato all'Art. 29 delle N.d.A. del PAI, nei territori ricadenti in **fascia A** sono consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc/annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il riempimento ed il ripristino dello strato vegetale di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6, comma 1, lett. m), del Dlgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del Dlgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata

comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso Dlgs 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art.6 del suddetto decreto legislativo;

- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- Come riportato all'Art.30 delle NdA del PAI, nei territori ricadenti in **fascia B** sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma precedente:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis;
 - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art.38 del Dlgs 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art.38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art.38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
5. Nelle varie classi sono inoltre consentiti gli interventi previsti dall'art.39 delle NdA del PAI.

Art.4.2.7 Classe II

1. *Ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP la Classe II riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al DM 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».*
2. In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II sono possibili, di norma, interventi edilizi e infrastrutturali di ogni tipo, con le limitazioni specificate nelle Norme di Attuazione, ma ogni nuova opera sarà obbligatoriamente preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico che individuano le condizioni esecutive per la realizzazione delle opere stesse, secondo quanto previsto dalle norme di cui al presente articolo e dalla Relazione geologico-tecnica citata nelle presenti norme, in coerenza con il DM 14.01.08.
3. La classe II riguarda aree:
 - a) sabbioso-ghiaiose caratterizzate da innalzamenti del livello di falda freatica fino a profondità inferiori a 3 m dal piano campagna;
 - b) scarpate o pendii di modesta entità;
 - c) comprese nella Fascia C del PAI.
4. Per le aree con innalzamento della falda (di cui al comma 3. Lettera a)), le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare e valutare l'interferenza della falda freatica superficiale con le opere previste ed, in particolare, con le eventuali porzioni interrato, per le quali dovrà essere garantita la possibilità di sommersione senza danni.
 - a) In generale non sono ammessi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche ad una quota inferiore a quella del livello freatico massimo a tempo di ritorno 50 anni o comunque ad una soggiacenza minima rilevabile dalle serie storiche disponibili che dovranno essere opportunamente documentate;
 - b) Sono però ammesse deroghe da parte dell'Autorità preposta al rilascio del permesso di costruire, per particolari motivazioni documentate attraverso specifiche relazioni ed elaborati da assoggettare alla valutazione della medesima Autorità, in relazione alle preesistenze storico-architettoniche o in relazione a interventi funzionali alla realizzazione di impianti tecnologici strettamente connessi all'edificazione, qualora venga dimostrata in modo inequivocabile l'impossibilità di realizzazioni fuori terra, con l'obbligo della presa d'atto del rischio da parte dei soggetti attuatori.
 - c) La valutazione dei livelli freatici dovrà tener conto anche delle possibili variazioni nel tempo legate a diversi sfruttamenti della falda; in ogni caso, fra gli

accorgimenti tecnici atti alla mitigazione del rischio, non è ammesso l'abbattimento della falda mediante pompaggio.

5. Per le aree con scarpate o pendii (di cui al comma 3, lettera b)), le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le caratteristiche stratigrafiche e litotecniche dei terreni di fondazione e prevedere le corrette modalità esecutive delle opere.
 - a) le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare le condizioni di stabilità naturale del pendio e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente mediocri o scadenti.
6. Per le aree comprese nella **fascia C** del PAI (di cui al comma 3, lettera c)) valgono le seguenti disposizioni:
 - a) la pericolosità e il conseguente rischio per le edificazioni può essere superato attraverso interventi di riassetto limitati al lotto di intervento o all'intorno locale senza peggioramento per le aree circostanti.
 - b) le relazioni geologiche e geotecniche, nonché idrologiche e idrauliche, oltre agli aspetti connessi con la stabilità opera-terreno, dovranno esaminare prioritariamente le cause dell'allagamento e le possibilità di eliminazione dei problemi attraverso interventi locali di riassetto, come modeste riquotature del terreno o sistemazioni idrauliche del reticolo idrico minore, purché senza peggioramento delle condizioni idrologiche circostanti e senza modificare sensibilmente la capacità di invaso, da dimostrarsi attraverso opportuni calcoli idraulici;
 - c) i piani interrati non sono generalmente ammessi, tranne in casi documentati di opere di interesse pubblico non altrimenti realizzabili: in ogni caso, ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto del p.c. dovrà esplicitamente essere progettata e costruita con criteri che consentano l'allagamento o la sommersione periodica senza particolari danni.

Art.4.2.8 **Classe III**

1. Ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP la Classe III riguarda *«Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente»*.
2. La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb (IIIb2 e IIIb4).

Art.4.2.9 Classe IIIa

1. Ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: *«Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art.31 della LR 56/77smi».*
2. Tale classe riguarda le seguenti porzioni di territorio:
 - a) aree inedificate all'interno delle Fasce A e B del PAI;
 - b) aree inedificate comprese nelle fasce di rispetto, di 10 m per ciascuna sponda, dei corsi d'acqua naturali o artificiali principali pubblici e/o demaniali;
 - c) aree inedificate comprese nelle fasce di rispetto di 5 m dei cavi irrigui e delle rogge con alveo privato;
 - d) aree inedificate individuate dalle fasce di rispetto dei fontanili per una profondità di 10 m dalla testa e fino al recapito.
 - e) Aree inedificate comprese nella fascia C del PAI a tergo del limite di fascia B di progetto, per le quali vigono i disposti delle Nda del PAI per la fascia B sino alla realizzazione e collaudo delle opere di difesa idraulica previste.
3. Nelle aree comprese in Classe IIIa e nelle relative sottoclassi sono vietate le attività di cui al titolo II delle Nda del PAI., artt.29, 30 e 39.
4. Qualora non in contrasto con le norme del PAI, sono ammessi i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:
 - a) le opere previste dalla Pianificazione territoriale sovraordinata e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
 - b) le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
 - c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;
 - d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;
 - e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua in coerenza con l'art. 21 delle Nda del PAI e l'ampliamento delle tombinate nel rispetto delle prescrizioni del

Dlgs n.152/2006 smi e del Piano di Tutela delle Acque approvato con DGR n. 117-10731 del 13.03.2007 smi;

- f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal PRGC;
 - g) i percorsi pedonali o ciclabili, quando non altrimenti localizzabili;
 - h) le attività estrattive autorizzate ai sensi della LR 22/11/78 n.69 e del RD 29/7/27 n.1443 e delle NdA del PAI per i territori compresi nelle fasce fluviali, e relative strade di accesso;
 - i) le piantumazioni e le sistemazioni a verde, la manutenzione e lo sfruttamento forestale, secondo le disposizioni legislative vigenti con particolare riferimento alle disposizioni del PAI; la conservazione allo stato di natura, il mantenimento delle attività agricole in atto e/o le variazioni colturali che non costituiscono ostacolo al regolare deflusso delle acque;
 - j) la recinzione dei terreni purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque, anche in occasione di piene eccezionali, nel rispetto di quanto disposto nelle presenti norme ai punti precedenti;
 - k) gli interventi di risanamento e bonifica di siti inquinati e discariche abusive, sulla base di progetti approvati dagli Enti competenti;
 - l) gli interventi di ripristino ambientale di aree degradate, effettuati sulla base di appositi progetti che verifichino la compatibilità degli interventi con la situazione di rischio presente nell'area.
5. Nel caso della presenza, in aree soggette a Classe IIIa, di edifici isolati, per questi si applicano le limitazioni previste alla Classe IIIb ed in particolare:
- a) per edifici isolati che ricadono all'interno della fascia A e B del PAI si applicano le norme di cui agli articoli 29, 30 e 39 delle NdA del PAI;
 - b) per edifici isolati che ricadono all'interno della fascia C a tergo del limite della fascia B di progetto, si applicano le norme della fascia B del PAI sino all'avvenuta realizzazione delle opere di riassetto e solo successivamente potranno applicarsi le norme per la classe IIIb2;
6. Per edifici isolati che ricadono nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, esterni alle fasce del PAI, si applicano le norme della classe IIIb4, nel rispetto dei disposti del RD 523/1904 e RD 368/1904.

Art.4.2.10 Classe III b

1. *Ai sensi della Circ. PGR n.7/LAP tale classe comprende «Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della LR n.56/77smi. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»*
2. Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la presenza di efficaci opere di attenuazione o eliminazione della pericolosità o, nel caso di insufficienza di tali opere, la realizzazione delle stesse attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico come descritto nelle presenti NTA.
3. Sino alla verifica dello stato di efficienza delle opere di protezione o, nel caso di verifica negativa della funzionalità delle stesse, sino all'esecuzione dei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, nelle aree soggette a Classe IIIb, sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti nelle aree soggette a Classe IIIa ed elencati nelle presenti norme.
4. Relativamente alle aree in classe IIIb comprese nella fasce A e B del PAI, le norme di riferimento sono quelle indicate al titolo II, artt.29, 30 e 39 delle N.d.A. del PAI.
5. La fruibilità urbanistica della classe IIIb è sempre condizionata alle verifiche periodiche dello stato di efficienza delle opere di difesa, da eseguirsi in occasione di ogni variante strutturale del PRGC, che interessi le aree di classe IIIb, dopo ogni evento dissestivo e comunque ogni 10 anni.
6. Per le aree azionate nella classe IIIb, inoltre, dovrà essere applicato integralmente quanto disposto dall'art.18 comma 7 delle NdA del PAI, in merito all'inserimento nel certificato di destinazione urbanistica, della classificazione del territorio in funzione del dissesto.
7. Nelle aree in classe IIIb, in base a quanto previsto dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014, si definisce quanto segue (gli interventi possono essere realizzati anche in modo cumulativo):
Non costituisce incremento del carico antropico:
 - a) utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);

- b) realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
- c) realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
- d) sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- e) utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della LR 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

Costituisce modesto incremento di carico antropico:

- a) il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d’uso;
- b) il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d’uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
- c) il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
- d) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
- e) gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
- d) gli interventi ammessi dall’art.3 della LR 20/09.

Costituisce incremento di carico antropico:

- a) ogni cambio di destinazione d’uso che richieda, nel rispetto dell’art.21 della LR 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;
- b) qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRGC in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
- c) ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
- d) gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della LR 20/09.

8. La classe IIIb, in funzione delle condizioni di rischio presenti, è stata suddivisa nelle sottoclassi IIIb2 e IIIb4.
9. Classe IIIb2: comprende le aree edificate a tergo della fascia B di progetto del PAI.
10. Nell'ambito di tali aree, a seguito della presa d'atto di una certificazione prodotta da parte degli Enti competenti sulla effettiva valenza urbanistica delle opere di mitigazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e completamenti.
11. La realizzazione delle opere di mitigazione del rischio potranno essere realizzate secondo quanto indicato all'Art.4, relativo ai PRI, delle presenti Norme ad opera sia dell'Amministrazione Pubblica, sia di soggetti privati; al termine del completamento di tali opere, dovrà essere prevista una specifica fase di collaudo degli interventi eseguiti, atta a verificare che questi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio al fine di consentire la fruibilità urbanistica delle aree, ovviamente fatte salve le procedure di approvazione da parte di altre autorità competenti.
12. Ad avvenuta realizzazione delle opere di mitigazione del rischio potranno essere realizzate nuove edificazioni solo se non è possibile individuare siti maggiormente idonei all'interno del territorio comunale.
13. Nel caso di interventi di importanza strategica sarà possibile avviare al contempo la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di edificazione, vincolando l'effettiva fruibilità delle opere al collaudo degli interventi di mitigazione del rischio previsti.
14. Ai sensi dell'Art.31 comma 5 delle NdA del PAI, nei territori di fascia C delimitati da un limite di progetto tra fascia B e fascia C, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'Art.17 comma 6 della L. 183/1989, fino all'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione del rischio, si applicano le norme relative alla fascia B.
15. Classe IIIb4: comprende aree di insediamenti esistenti nella fascia A e B del PAI.
16. Comprende inoltre, le aree edificate, comprese nelle fasce di rispetto di 10 e 5 metri dei corsi d'acqua, anche se non rappresentate nella cartografia di sintesi, che si riferiscono al reticolo idrografico individuato nell'Elaborato ATG 05 *Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore alla scala 1:10.000*.
17. Nello schema seguente sono rappresentati gli interventi edilizi ammessi nelle sottoclassi IIIb per uso residenziale; per altri usi la tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•		• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•		
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•		•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

Art.4.2.11 Aree di salvaguardia delle opera di captazione ad uso idropotabile

1. Ai sensi della LR 29/12/2000 n.61 e del Regolamento Regionale 11/12/2006 n.15/R per le aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee destinate al consumo umano valgono le seguenti norme:
 - a) Zona di tutela assoluta: tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal centro del punto di captazione e deve essere adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni di acqua dalla superficie ed adibita esclusivamente alle opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
 - b) Zona di rispetto: tale zona è costituita dalla porzione circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata; il dimensionamento e l'articolazione della zona di rispetto è in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
2. L'estensione di queste aree è quella prevista dalla normativa sopra riportata e possono essere modificate sulla base di un apposito studio da approvarsi presso i competenti uffici regionali; in esse sono consentite le attività previste dalla normativa vigente.

CAPITOLO 3° TUTELA dei VALORI STORICO-AMBIENTALI**Art. 4.3.1 Aree di valore ambientale e paesaggistico**

1. Per Aree di valore ambientale e paesaggistico si intendono le parti di territorio, puntualmente individuate nelle tavole di PRGC di particolare pregio ambientale e paesaggistico.
2. Il PRGC, individua puntualmente le aree di tutela dei valori storico-ambientali del territorio comunale nella Rete ecologica, nelle Aree a verde di rispetto ambientale (VA), nelle Aree a verde privato vincolato (VP), nelle Aree a rischio archeologico e, con puntuali specificazioni operative, nelle Fasce di Rispetto di cui agli artt.4.4.3 e 4.4.4 del successivo Capitolo 4°.
3. In tali aree sono vietate le nuove costruzioni e le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse opere per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, per la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, per parcheggi pubblici; sono ammesse, infine, le opere di arginatura e per la regolamentazione delle acque
4. L'attuazione di ogni intervento che possa modificare o alterare lo stato fisico o l'aspetto di tali luoghi, è soggetta ad autorizzazione preventiva, ai sensi delle normative vigenti
5. Le recinzioni esistenti dovranno essere adeguate alle norme di cui all'art.2.4.3 NTA, entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente Variante strutturale del PRGC; muri e altri manufatti esistenti a tale data sono assoggettabili ai soli interventi di Manutenzione Ordinaria (MO); eventuali sostituzioni dovranno avvenire con il reimpiego dei materiali originari o comunque della stessa natura e qualità.
6. Gli edifici esistenti nelle aree individuate possono essere sottoposti ad interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC), secondo quanto previsto all'art.2.2.2 e sgg. NTA.
7. In tali aree l'abbattimento e l'indebolimento di alberi è regolato dalla LR 57/79 smi.

Art. 4.3.2 Rete ecologica

1. Le aree definite dalla Rete ecologica, di cui al PTP, art.2.8. NTA, DCR n. 383-28587 del 05.10.2004 e con riferimento alla LR 56/77smi, art.8bis, puntualmente individuate negli elaborati cartografici di PRGC, costituiscono la struttura territoriale per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente per consentire uno sviluppo compatibile del territorio.
2. Le aree definite dalla Rete ecologica sono inedificabili e non sono ammesse modifiche all'assetto piano altimetrico del suolo, se non finalizzate al miglioramento idrogeologico e vegetale.

Art. 4.3.3 Area a verde di rispetto ambientale (VA)

1. Per Aree a verde di rispetto ambientale (VA), puntualmente individuate negli elaborati cartografici di piano, si intendono le parti di territorio, esistenti o in progetto, poste tra gli abitati e le aree di coltivazione irrigua intensiva con l'obiettivo di ripristinare la gerarchia ambientale e paesaggistica originaria tra la aperta pianura irrigua e gli abitati stessi.
2. In tali aree è fatto obbligo di mantenere l'assetto costituito da sesti di impianto con alberi di alto fusto e siepi-filtro; non sono ammesse modifiche all'assetto piano altimetrico del suolo, se non finalizzate al miglioramento idrogeologico e vegetale, e la realizzazione di manufatti edilizi.

Art. 4.3.4 Aree a verde privato vincolato (VP)

1. Nelle Aree a verde privato vincolato (VP), puntualmente individuate negli elaborati cartografici di piano, è fatto obbligo di mantenere l'assetto e la consistenza della vegetazione esistente; non sono ammesse modifiche all'assetto plano altimetrico del suolo se non finalizzate al miglioramento idrogeologico e vegetale.
2. In tali aree è ammessa, previa puntuale verifica paesaggistica, la realizzazione di manufatti esclusivamente adibiti al ricovero di attrezzi e mezzi per la cura e manutenzione del verde, per una superficie coperta (SC) massima di mq 20,00 e con altezza massima (H) di ml 2,80 all'estradosso di copertura.

Art. 4.3.5 Aree a rischio archeologico

1. Per Aree a rischio archeologico si intendono le parti del territorio, puntualmente individuate nelle cartografie di piano, nelle quali sono avvenuti rinvenimenti di reperti di interesse archeologico.
2. Il PRGC, assumendo le specifiche indicazioni del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza Archeologica del Piemonte, individua, ai sensi della LR 56/77 s.m.i., art.24, un'area a rischio archeologico localizzata a nord della Strada provinciale Sp6, nei pressi della Cascina Brusà (NR13), tra il Cavo Palazzina e la Roggia Cacesca (Tav.3 fogli 1 e 2).
3. In tale area è consentita unicamente l'utilizzazione agricola per colture che richiedano arature non superiori a cm 15 di profondità mentre tutti gli interventi comportanti una modifica dello stato del sottosuolo dovranno acquisire il preventivo parere della Soprintendenza Archeologica del Piemonte.

CAPITOLO 4° FASCE di RISPETTO**Art. 4.4.1 Fascia di rispetto degli impianti urbani**

1. Il PRGC definisce, ai sensi del TU delle Leggi Sanitarie 1265/34 smi, art.338, così come modificato dalla Legge 166/02, art.28, comma 1, una fascia di rispetto degli impianti cimiteriali, puntualmente cartografata e normata con riferimento alla LR 56/77 smi, art.27, commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater.
2. Il PRGC definisce, ai sensi della LR 56/77, art.27, comma 7, una fascia di rispetto attorno agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, puntualmente cartografate, della profondità di ml 20
3. Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi 1 e 2, non sono ammesse nuove costruzioni; sono ammesse la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, e di colture arboree industriali.
4. Per gli edifici esistenti in tali fasce, sono ammessi interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione Edilizia (RE) e ampliamento, funzionale all'utilizzo dell'edificio stesso, nella percentuale massima del 10% della superficie utile lorda con riferimento alla LR 56/77smi, art.27, comma 6quater.

Art. 4.4.2 Fascia di rispetto da opere di captazione idropotabile

1. Il PRGC definisce, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.27, comma 7, un'area di salvaguardia intorno alle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano, come prescritta dal Dlgs 152/06 ("Codice dell'ambiente"), con riferimento alla LR 61/00 e al DPGR 15/R/06.
2. Il PRGC, sulla base del citato Dlgs 152/06, art.94, comma 1, e dei criteri, meglio specificati al precedente articolo 4.2.11 NTA e negli elaborati geologico-tecnici di merito, distingue e individua cartograficamente detta area di salvaguardia dai punti di captazione delle risorse idriche, distinguendola in:
 - a) una zona di tutela assoluta con raggio di ml 10 (metri lineari dieci);
 - b) una zona di rispetto la cui perimetrazione è riportata nelle Tavole di PRGC;
3. La zona di tutela assoluta deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa ed alle relative infrastrutture di servizio.
4. Nell'intera area di salvaguardia non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti o sopraelevazioni su edifici esistenti; sono ammessi unicamente interventi di

Manutenzione Ordinaria (MO), di Manutenzione Straordinaria (MS), di Restauro (R) e di Risanamento Conservativo (RC) su edifici esistenti.

5. Nell'intera area di salvaguardia sono inoltre vietate le modificazioni d'uso del suolo, di cui all'art.2.3.2 NTA, le nuove recinzioni ed ogni altro manufatto, salvo il passaggio di opere di urbanizzazione a rete con l'esclusione delle reti fognarie.
6. Nell'intera area di salvaguardia sono infine vietati l'insediamento e lo svolgimento delle attività o destinazioni puntualmente elencate al citato Dlgs 152/06, art.94, comma 4, con le precisazioni di cui al successivo comma 5.
7. L'eventuale ampliamento della Zona di tutela assoluta e/o la riduzione della Zona di rispetto, previsti dalla citata normativa sovraordinata e deliberati dalla Giunta Regionale, sentita l'Autorità competente, comporteranno la modifica automatica di quanto previsto al presente articolo senza costituire procedura di variante al PRGC.

Art. 4.4.3 **Fascia di rispetto dei corsi d'acqua**

1. Il PRGC definisce, ai sensi della LR 56/77 smi, art.29, comma 1, lettere b) e c), e con riferimento al precedente art.4.2.5 NTA, una fascia di rispetto inedificabile:
 - a) della profondità di ml 100 per fiumi, torrenti e canali non arginati;
 - b) della profondità di ml 25, dal piede esterno degli argini maestri per fiumi, torrenti e canali arginati.
2. Sono esclusi dalla definizione della fascia di rispetto inedificabile, di cui al comma 1, lettera b), i canali che costituiscono rete di consorzio irriguo o mera rete funzionale all'irrigazione, fatta salva la dimostrata presenza di condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica.
3. In tale fascia di rispetto è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione; per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC).
4. Sono consentiti la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, la realizzazione di parcheggi pubblici e di attrezzature sportive collegate con i corsi e gli specchi d'acqua.
5. Le norme suddette non si applicano ai corsi d'acqua nell'ambito degli abitati esistenti, puntualmente perimetrati dal PRGC, se difesi da adeguate opere di protezione spondale.

Art. 4.4.4 Fascia di rispetto dei fontanili

1. Il PRGC, ai sensi della LR 56/77 smi, art.24, comma 1, punto 3), individua e definisce i fontanili come aree di interesse paesistico, di cui alla stessa LR 56/77 smi, art.13, comma 7, lettera a), e ne perimetra puntualmente una fascia di rispetto inedificabile:
 - a) della profondità di ml 20 intorno alla testa del fontanile, misurata dal ciglio superiore;
 - b) della profondità di ml 10 lungo l'asta del fontanile, misurata dal ciglio superiore, per una lunghezza variabile, puntualmente indicata nelle Tavole del PRGC stesso.
2. I fontanili sono considerati "acqua pubblica" ai sensi della L 36/94, art.1, e l'utilizzo delle acque di falda freatica che li alimentano è regolamentato dalla LR 4/94.
3. Nelle fasce di cui al comma 1, è fatto divieto di effettuare opere volte alla modifica delle caratteristiche morfologiche e della destinazione d'uso del suolo, con esclusione delle opere di manutenzione, recupero ambientale e/o rimboschimento; è inoltre fatto divieto assoluto di interrimento della testa del fontanile in relazione ai livellamenti dei terreni connessi ad interventi di bonifica agraria.
4. Ogni intervento ammesso, con particolare riferimento agli interventi di sistemazione idraulica e taglio vegetazionale, deve essere espressamente autorizzato dall'Autorità comunale.

Art. 4.4.5 Fascia di rispetto di nastri e incroci stradali

1. Il PRGC definisce, ai sensi della LR 56/77 smi, art. 27, comma 1, una fascia di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, per garantire la visibilità, gli ampliamenti di corsia e l'eventuale inserimento di nuovi allacciamenti viari, ai sensi del DM 1404/68, artt. 4 e 5, e delle integrazioni contenute nel DL 285/92 smi, artt. 16 e 18; la profondità di tale fascia varia a seconda del tipo di strada e dell'ambito urbanistico considerato, con riferimento alle norme contenute nell'art. 3.2.7 NTA.
2. In tale fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni; per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione Edilizia senza aumento di volume (Tipo A).
3. Per gli edifici rurali ad uso residenziale esistenti, ricadenti nella fascia di cui al comma 1, sono ammessi, per sistemazioni igieniche e tecniche, aumenti di volume fino al 20% del Volume (V) preesistente con riferimento alla LR 56/77 smi, art.27, comma 12.

4. Sono consentiti la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde (con le precisazioni di cui al successivo comma 7.), conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole, la realizzazione di parcheggi pubblici.
5. Sono ammessi, a titolo precario, impianti per la distribuzione del carburante e delle relative attrezzature (cabine e pensiline), localizzati ad intervallo minimo di ml 250 e posti a distanza di almeno ml 150 dalle aree residenziali circostanti; l'area di servizio del distributore dovrà essere separata dal nastro stradale con apposita aiuola spartitraffico della larghezza minima di ml 2,00.
6. Nelle perimetrazioni dei centri abitati le recinzioni, i muri di contenimento e gli accessi alla viabilità pubblica sono normati agli artt.2.4.3 e sgg. NTA.
7. Nelle fasce di rispetto esterne ai centri abitati, con rif. al DPR 495/92 smi, art.26, le distanze dal confine stradale da rispettare per la collocazione di:
 - a) alberi, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a ml 6,00;
 - b) siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a ml 1,00 sul terreno: non può essere inferiore a ml 1,00;
 - c) siepi vive o piantagioni di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno: non può essere inferiore a ml 3,00;
 - d) recinzioni non superiori a ml 1,00 sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm 30 dal suolo: non può essere inferiore a ml 1,00;
 - e) recinzioni di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno, con le caratteristiche di cui al precedente punto d), o su cordoli emergenti oltre cm 30 dal suolo: non può essere inferiore a ml 3,00.

Art. 4.4.6 **Fascia di rispetto dell'oleodotto Trecate - Chivasso**

1. Il PRGC definisce una fascia di rispetto dell'oleodotto Trecate - Chivasso, puntualmente cartografato nelle tavole di PRGC, della profondità di ml 5,00 per lato dall'asse della condotta installata (diametro DN 10").
2. I titoli abilitativi agli interventi, di qualsiasi tipo, in prossimità delle condotte dell'oleodotto sono subordinati al preventivo rilascio di nullaosta da parte dell'Ente proprietario/gestore e al rispetto delle prescrizioni in esso contenute, in relazione agli atti di asservimento sottoscritti da ogni singolo proprietario dei fondi attraversati.

TITOLO V

ATTUAZIONE del PIANO

CAPITOLO 1° STRUMENTI URBANISTICI e AMMINISTRATIVI**Art.5.1.1 Modalità di attuazione del PRGC**

1. Le previsioni di PRGC trovano attuazione, nell'arco temporale di validità dello stesso strumento urbanistico, mediante interventi, di carattere pubblico e privato, diretti o per gli ambiti espressamente indicati nelle cartografie e in normativa, subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
2. L'Amministrazione potrà comunque deliberare la formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), sia pubblici che di iniziativa privata, in ogni parte del territorio comunale, anche se non espressamente previsti in PRGC.

Art.5.1.2 Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE)

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), di iniziativa pubblica e privata, previsti per l'attuazione del PRGC, fanno riferimento immediato per i contenuti, gli elaborati, la formazione, l'approvazione e l'efficacia, alla normativa regionale con le seguenti specificazioni:
 - a) Piano Particolareggiato, con riferimento alla LR 56/77 smi, artt.38, 39 e 40;
 - b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), con riferimento alle leggi 167/62 smi, 10/77, art.2, e LR 56/77 smi, art.41;
 - c) Piano di Recupero (PdR), con riferimento alla legge 457/78, artt.27, 28 e 30, e con le specificazioni di cui alla LR 56/77 smi, art.41 bis;
 - d) Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) e Piano di Recupero di libera iniziativa, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.43;
 - e) Piano delle aree per Insediamenti Produttivi (PIP), con riferimento alla legge 865/71, art.27, con le specificazioni di cui alla LR 56/77 smi, art.42;
 - f) Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.47.
2. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), se richiesto dalla normativa di riferimento, dovranno prevedere un atto di convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto titolare dell'intervento, con i contenuti di cui alla LR 56/77 smi, art.45 e con le precisazioni indicate al successivo art.5.1.4 NTA.
3. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) dovranno essere formati obbligatoriamente nei seguenti casi:
 - a) quando sia prevista la realizzazione, contemporanea o successiva, di più edifici su di un'area omogenea, indipendentemente dal tipo di frazionamento fondiario o dal numero di proprietari, e si renda di conseguenza necessaria la predisposizione delle opere di

- urbanizzazione primarie e secondarie adeguate alla dimensione complessiva dell'intervento;
- b) quando l'area su cui si intende edificare non sia dotata di una rete viaria esistente, sia pubblica che privata, tale da garantire accessi diretti e convenienti alle aree di pertinenza dei singoli edifici; in questi casi il SUE dovrà comprendere le aree necessarie alla formazione della rete viaria di distribuzione ed accesso ai singoli edifici;
- c) quando le opere di allacciamento, alle reti di distribuzione dei servizi pubblici, da predisporre per l'area su cui si intende edificare, interessano altre aree edificabili contermini o vicine; in tal caso il SUE dovrà essere esteso a tali aree;
- d) quando l'intervento preveda la nuova costruzione di edifici residenziali, produttivi, terziari e ricettivi, con le specificazioni contenute agli articoli 2.2.11 e 2.2.12 NTA;
- e) qualora interventi previsti nel Nucleo di antica formazione (NAF) pongano particolari problemi di carattere ambientale.
4. Nei casi specificati al comma precedente, in assenza di puntuali indicazioni di PRGC, la perimetrazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) sarà determinata in ultima istanza dall'Amministrazione Comunale, sulla base di criteri riferiti alla interdipendenza urbanistico-funzionale delle aree, di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica dell'intervento, di una razionale attuazione delle infrastrutture e dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria nel quadro complessivo delle previsioni di PRGC.
5. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) debbono prevedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di cui al Titolo III, capitolo 2°, NTA, nella quantità prevista per ogni ambito omogeneo normato o già perimetrato nelle cartografie di PRGC.
6. Le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di cui al precedente comma 5, potranno variare di localizzazione o di conformazione all'interno della perimetrazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) a condizione che venga mantenuta la loro superficie complessiva e che venga mantenuta l'accessibilità diretta dalla viabilità pubblica.

Art.5.1.3 **Intervento edilizio diretto**

1. Per Intervento edilizio diretto si intende ogni tipo di attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia, il mantenimento degli immobili, la modifica delle destinazioni d'uso e la utilizzazione delle risorse naturali, ai sensi della LR 56/77 smi, art.48 e sgg., non subordinato alla preventiva approvazione di SUE ed attuabile con specifico titolo abilitativo o con altro atto di assenso, comunque denominato, in materia di attività edilizia, rilasciato dall'Autorità Comunale, con le modalità di cui al DPR 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.

Art.5.1.4 Convenzioni e Atti d'obbligo

1. La realizzazione degli interventi, quando previsti dal PRGC o quando presentino particolari complessità, ovvero siano necessarie opere infrastrutturali che eccedono il semplice allacciamento alle reti di distribuzione delle utenze pubbliche esistenti o il coordinamento tra operatori pubblici e privati, dovrà essere sottoposta a convenzionamento o ad atto d'obbligo unilaterale del concessionario, sulla base delle disposizioni indicate dalle vigenti leggi nazionali e regionali.
2. L'atto di convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, titolare dell'intervento, di cui alla LR 56/77 smi, art.45, e l'atto d'obbligo unilaterale del concessionario, sostitutivo dell'atto di convenzione, devono essere redatti in conformità agli schemi tipo predisposti dalla Regione e contenere:
 - a) Gli elementi progettuali dell'intervento e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle opere previste;
 - b) L'indicazione vincolante delle destinazioni d'uso previste per l'intervento;
 - c) I termini previsti di inizio e di ultimazione dei lavori;
 - d) La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) La descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le quali è prevista la diretta realizzazione da parte del concessionario, con le relative garanzie finanziarie per un importo pari al costo delle opere stesse maggiorato degli aumenti prevedibili nel periodo di realizzazione, e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - f) La determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta l'eventuale quota corrispondente alle opere di cui al precedente punto e;
 - g) Le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nell'atto di convenzione;
3. Nel caso lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) preveda interventi di Restauro (R), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione di edifici destinati ad usi residenziali, con particolare riguardo agli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), la convenzione, con riferimento alla LR 56/77 smi, art.45, comma 2, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto dell'intervento; in tal caso si farà riferimento alla legge 10/77, art.7, e, ove del caso, gli esoneri di cui all'art.9, lettera b);
4. Nel caso di SUE finalizzati al riuso di aree produttive dismesse o residue dal trasferimento, in altra area, delle attività produttive esistenti, di cui alla LR 56/77 smi, art.26, comma 3, l'atto di convenzione, oltre ai contenuti di cui al precedente comma 2, dovrà prevedere:
 - a) Le modalità per la definizione del valore delle proprietà immobiliari interessate nei termini idonei a garantire condizioni globali di equilibrio economico dell'intervento;
 - b) Le modalità previste per il trasferimento delle attività produttive, ove previsto, nonché gli obblighi assunti, a tale proposito, dal concessionario e le relative garanzie;

- c) Le modalità di trasferimento all'Amministrazione Comunale, o ad altri Enti pubblici, degli eventuali edifici dismessi da destinare a servizi pubblici;
- d) I criteri generali per la bonifica ambientale delle aree dismesse ed ogni altra garanzia atta a mantenere l'intervento negli obiettivi generali del PRGI.

Art.5.1.5 **Disposizioni finali e richiamo a disposizioni di legge**

1. Gli interventi non previsti dal PRGC, se ritenuti dall'Amministrazione Comunale compatibili con gli obiettivi generali di piano, sono assentibili esclusivamente previa Variante del PRGC stesso, nelle forme e con le procedure previste dalla LR 56/77 smi, art.17.
2. Non costituiscono Variante al PRGC le determinazioni, modificazioni, adeguamenti e la correzioni di errori materiali puntualmente elencati alla LR 56/77 smi, art.17, comma 12.
3. Le prescrizioni contenute nelle presenti NTA, o in altri elaborati di PRGC, dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme di legge, statali e/o regionali, contenenti diverse prescrizioni dichiarate prevalenti.

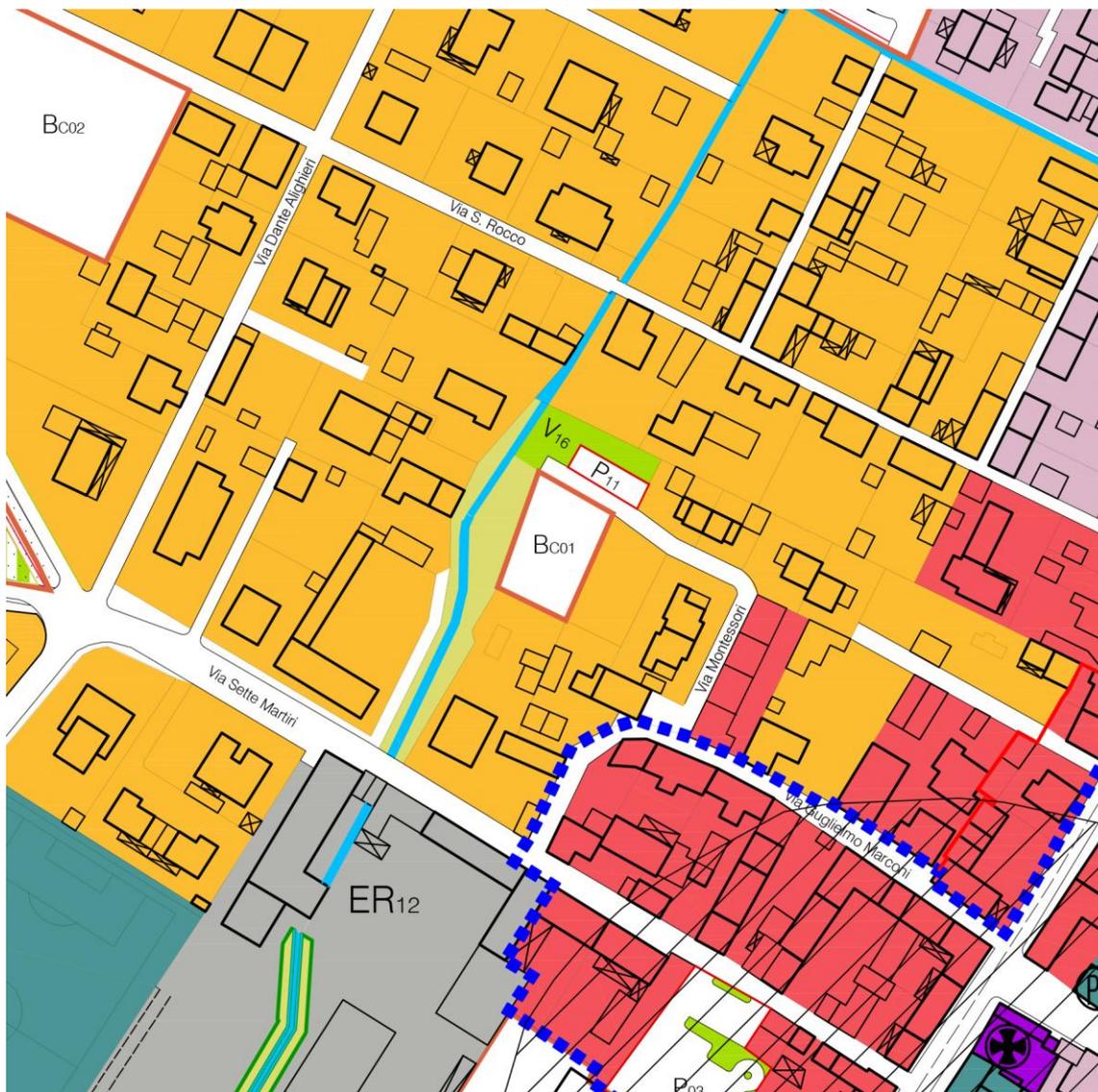
ALLEGATO 1

SCHEDE d'AMBITO NORMATIVO

Granozzo, Via Montessori
(Tavola3 foglio1)

Bc 01

Intervento edilizio Bc01, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA) in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc01	Granozzo, Via Montessori	722,00	722,00	0,80	578,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	10,50
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,15	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, attuabile sia con titolo abilitativo diretto che convenzionato, in relazione all'ipotesi progettuale proposta, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 225,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Strada della Lobbietta
(Tavola3 foglio1)

Bc 02

Intervento edilizio Bc02, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA) in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc02	Granozzo, Strada della Lobbietta	2765,00	2765,00	0,80	2212,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	10,50
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,15	10,50

Prescrizioni

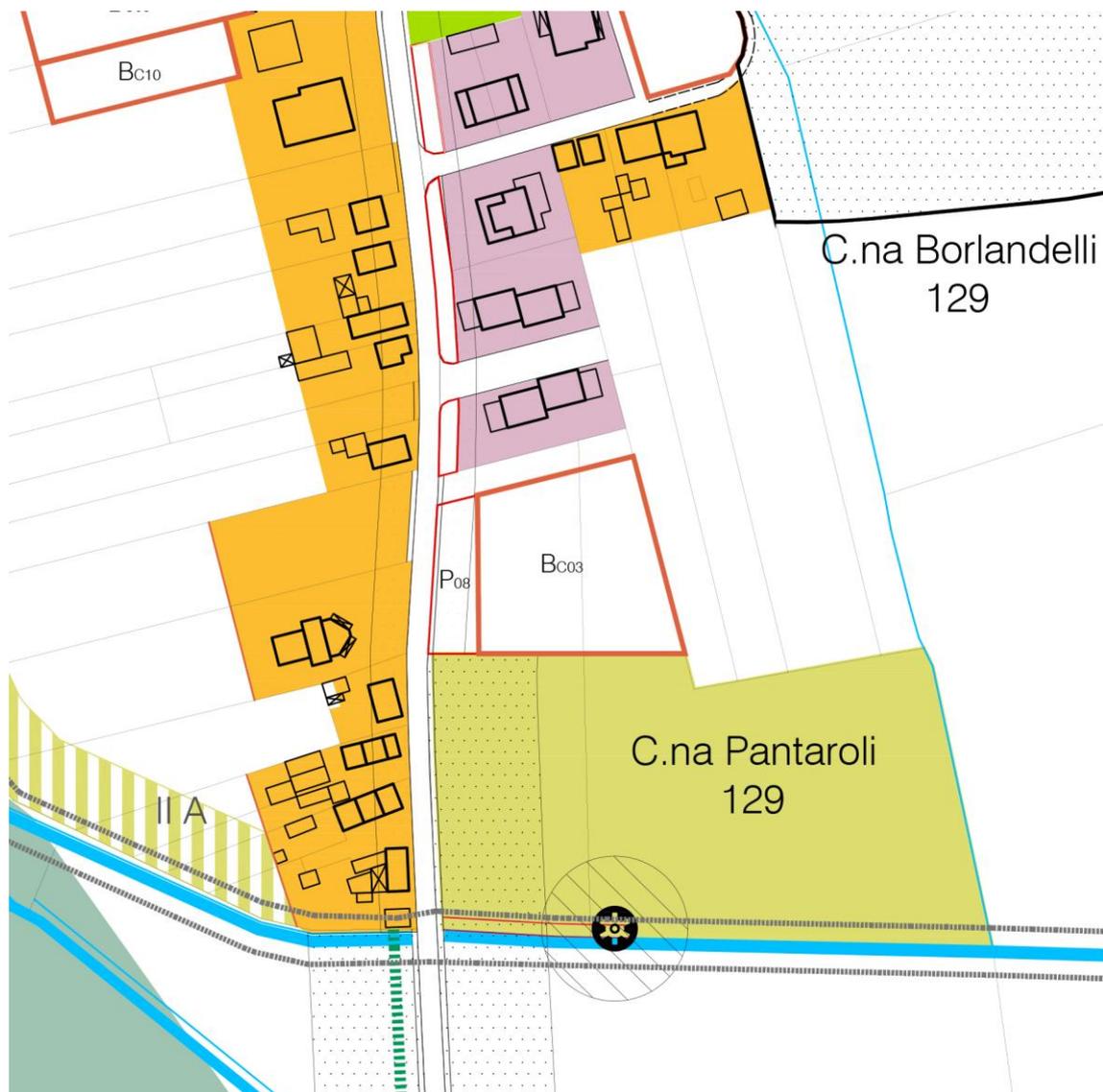
L'intervento edilizio, attuabile sia con titolo abilitativo diretto che convenzionato, in relazione all'ipotesi progettuale proposta, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 860,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Sp6 Area C.na Pantaroli
(Tavola3 foglio2)

Bc 03

Intervento edilizio Bc03, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA) in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc03	Monticello, Sp6 area C.na Pantaroli	3000,00	2475,00	0,90	2227,50

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	40%	0,90	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, al quale viene assegnato un indice di densità edilizia fondiaria (If) di 0,90 mc/mq, pari ad un volume (V) realizzabile di mc 2227,50, compensativo e dovrà prevedere la cessione dell'area, puntualmente cartografata nella tavola 3, foglio 2, del PRGC, per una quota parte di mq 525,00 dell'area a parcheggio P08 a completamento delle opere previste, dal PRGC previgente, nell'area localizzata in fregio alla Sp6.

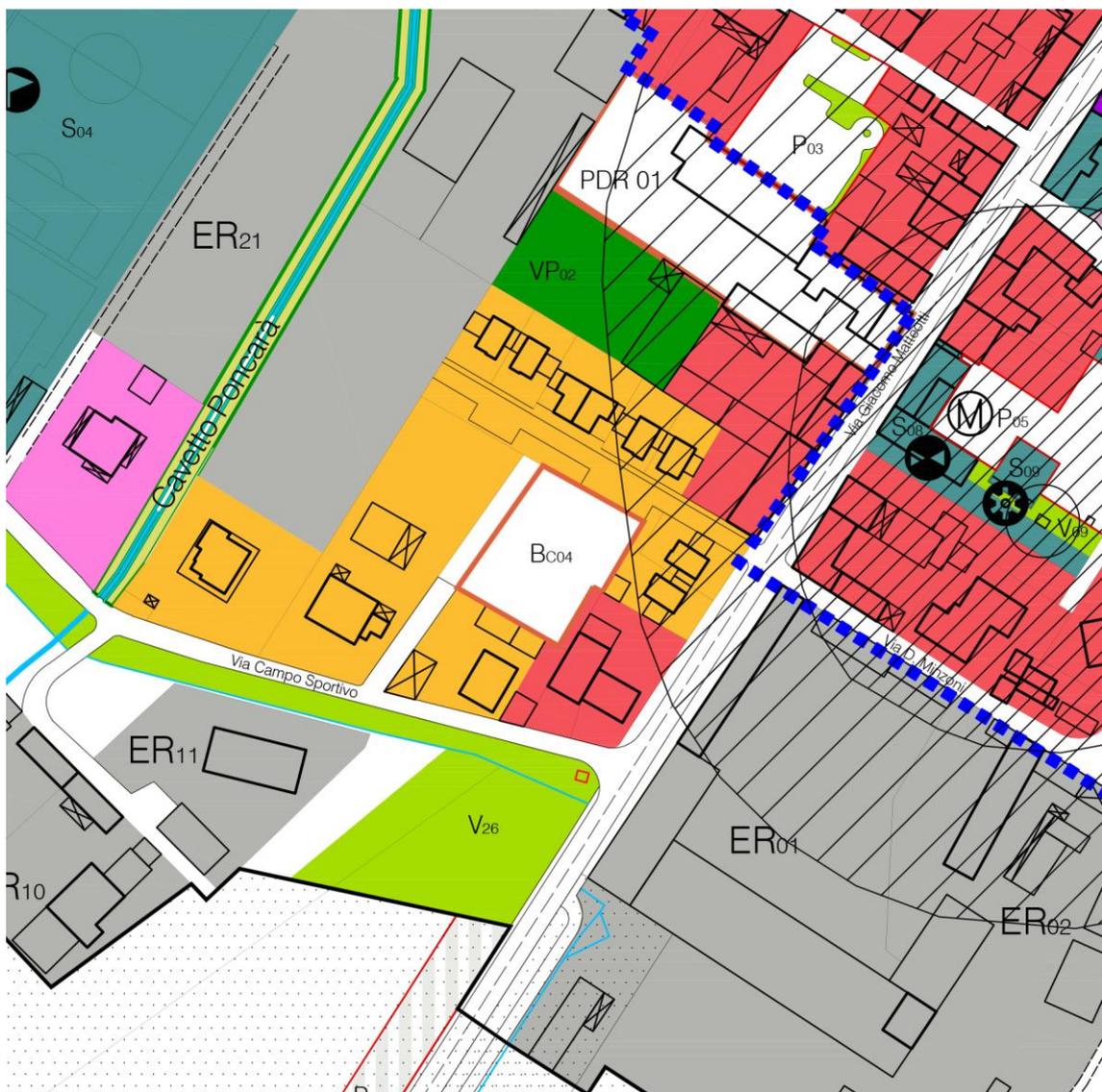
L'intervento edilizio, dovrà inoltre prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 865,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Campo Sportivo
(Tavola3 foglio1)

Bc 04

Intervento edilizio Bc04, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA) in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc04	Granozzo, Via Campo sportivo	1308,00	1308,00	0,80	1046,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	10,50
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,15	10,50

Prescrizioni

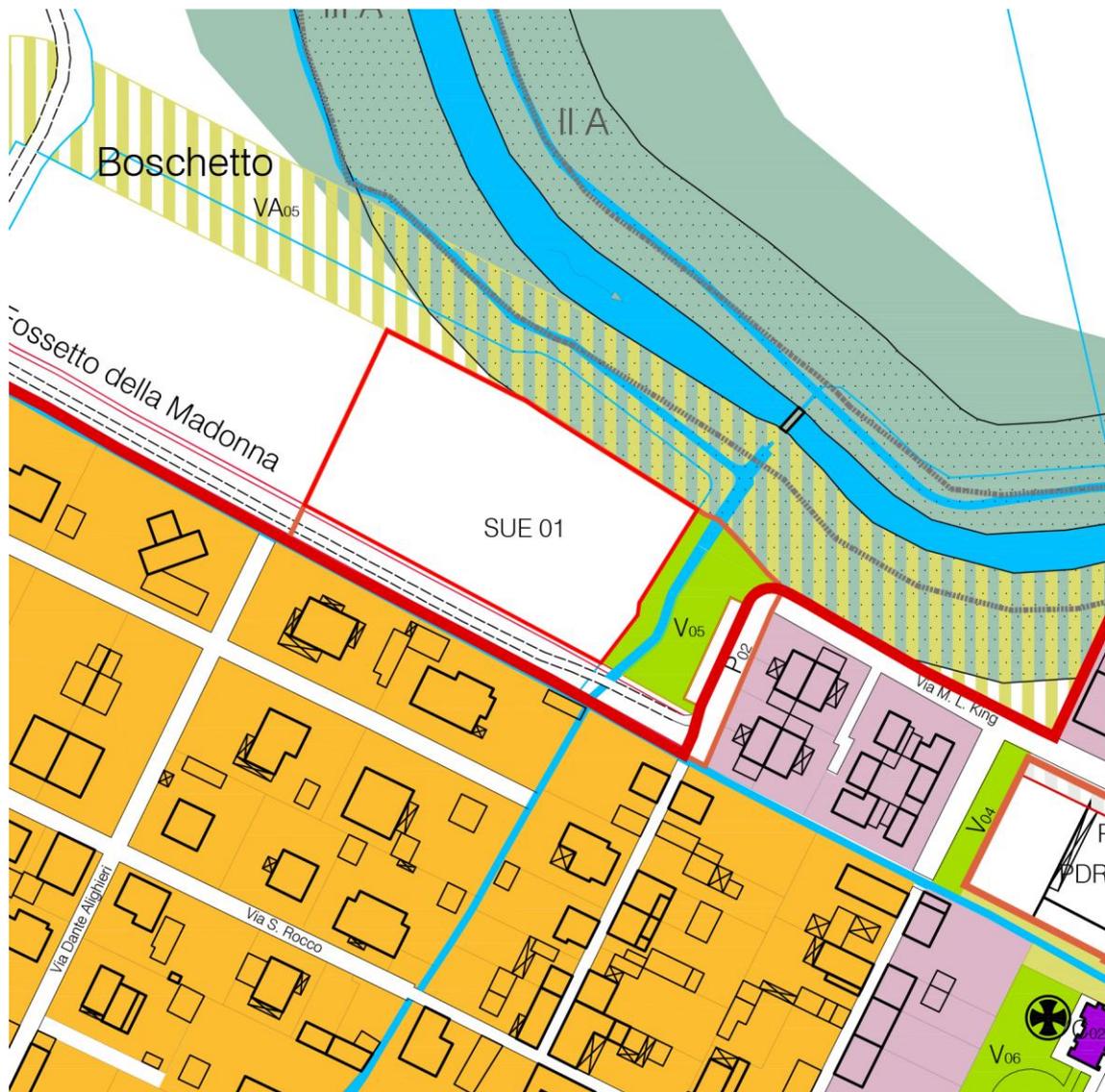
L'intervento edilizio, attuabile sia con titolo abilitativo diretto che convenzionato, in relazione all'ipotesi progettuale proposta, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 406,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via M.L.King
(Tavola3 foglio1)

SUE 01

Intervento edilizio SUE01, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE01	Granozzo, Via M.L.King	8007,00	5010,00	0.90	4509,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,90	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), al quale viene assegnato un indice di densità edilizia fondiaria (If) di 0,90 mc/mq, pari ad un volume (V) realizzabile di mc 4509,00, a compensazione delle cessioni previste, in conformità al PRGC previgente, dell'area a parcheggio P02 di mq 155,00, dell'area verde V05 per complessivi mq 1140,00 (comprensivi dell'area occupata dal tratto di attraversamento del Cavetto Poncarà) e dell'area per la viabilità pubblica per mq 1705,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

L'intervento edilizio, dovrà inoltre prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle area a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1750,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Vespolate
(Tavola3 foglio1)

Bc 05

Intervento edilizio Bc05, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc05	Granozzo, Via Vespolate	2753,00	2565,00	0,60	1539,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,60	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte di mq 188,00 dell'area a parcheggio P12, puntualmente cartografata alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

L'intervento edilizio dovrà prevedere una fascia di rispetto, della profondità di ml 5,00, dalla Roggia demaniale Biraga (rif. art.4.4.3 NTA) inedificabile e mantenuta a verde.

L'intervento edilizio, dovrà inoltre prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1356,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Case Sparse, Via Pasqualina
(Tavola3 foglio1)

Bc 06

Intervento edilizio Bc06, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc06	Case Sparse, Via Pasqualina	605,00	605,00	0,80	484,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	10,50

Prescrizioni

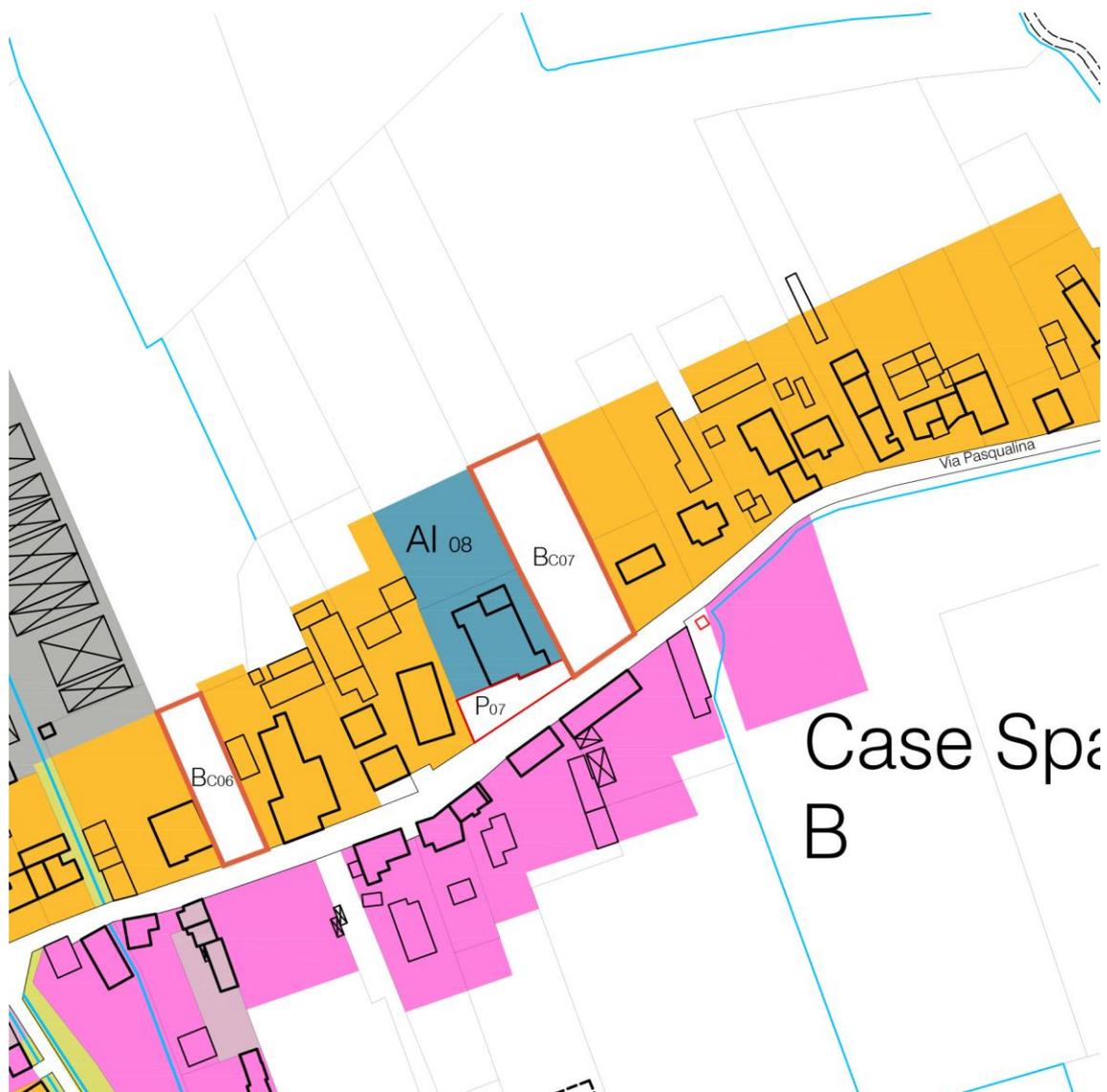
L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 427,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Case Sparse, Via Pasqualina
(Tavola3 foglio1)

Bc 07

Intervento edilizio Bc07, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc07	Case Sparse, Via Pasqualina	1310,00	1310,00	0,80	1484,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 924,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Sp6 Area C.na Borlandelli
(Tavola3 foglio2)

Bc 08

Intervento edilizio Bc08, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc08	Monticello, Sp6 area C.na Borlandelli	2105,00	2105,00	0,60	1263,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	30%	0,60	7,50
Titolo abilitativo convenzionato	40%	0,60	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, attuabile sia con titolo abilitativo diretto che convenzionato, in relazione all'ipotesi progettuale proposta, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1113,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Sp6 Area C.na Leonardi
(Tavola3 foglio2)

Bc 09

Intervento edilizio Bc09, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc09	Monticello, Sp6 area C.na Leonardi	1285,00	1285,00	0,80	1228,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 906,00.

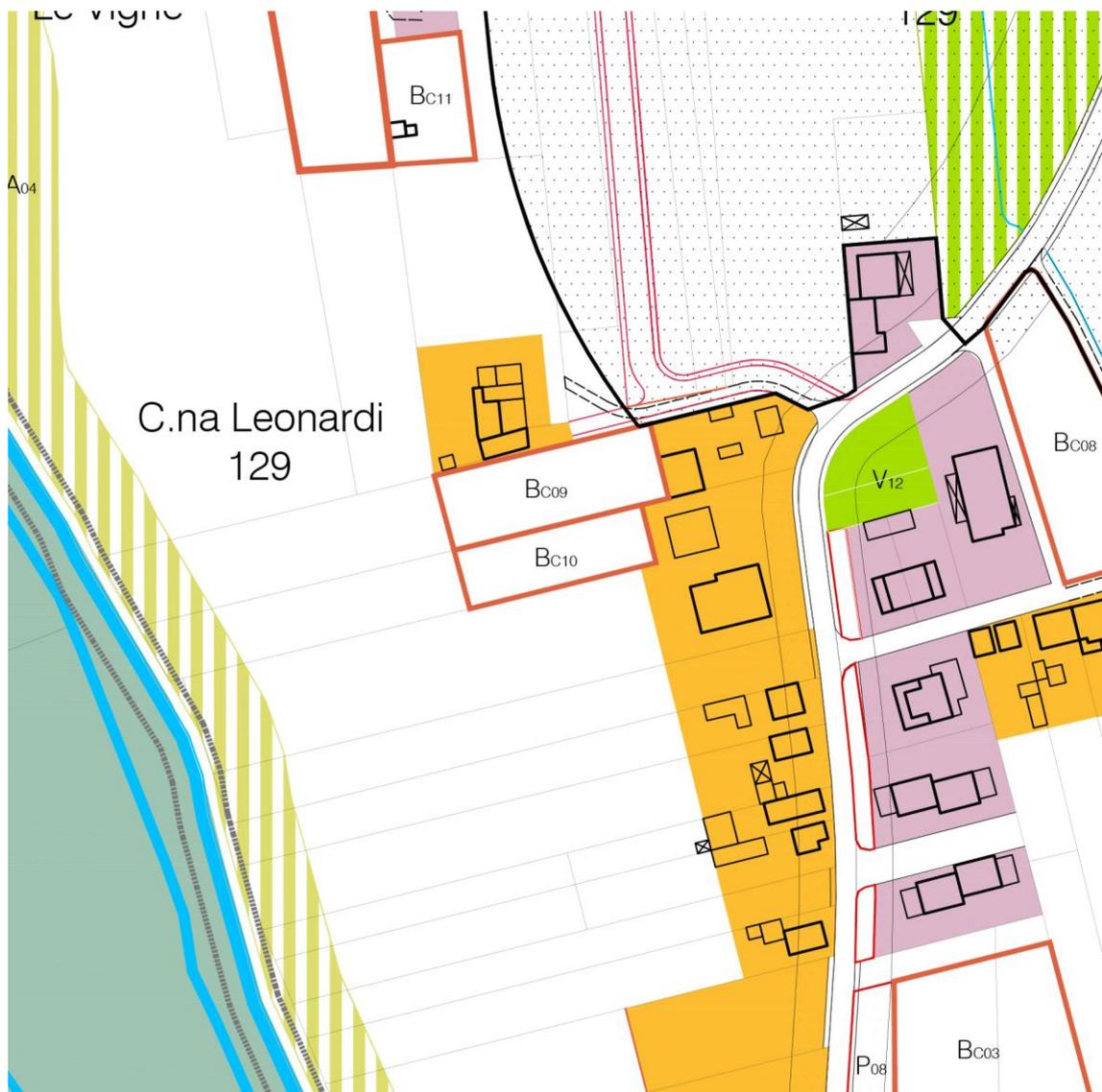
L'intervento edilizio è subordinato alla definizione, preliminare alla richiesta del titolo abilitativo, della viabilità di accesso all'area con la costituzione della relativa "servitù di passaggio" definita e trascritta catastalmente nei termini di legge.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Sp6 Area C.na Leonardi
(Tavola3 foglio2)

Bc 10

Intervento edilizio Bc10, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc10	Monticello, Sp6 area C.na Leonardi	875,00	875,00	0,80	700,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,80	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 617,00.

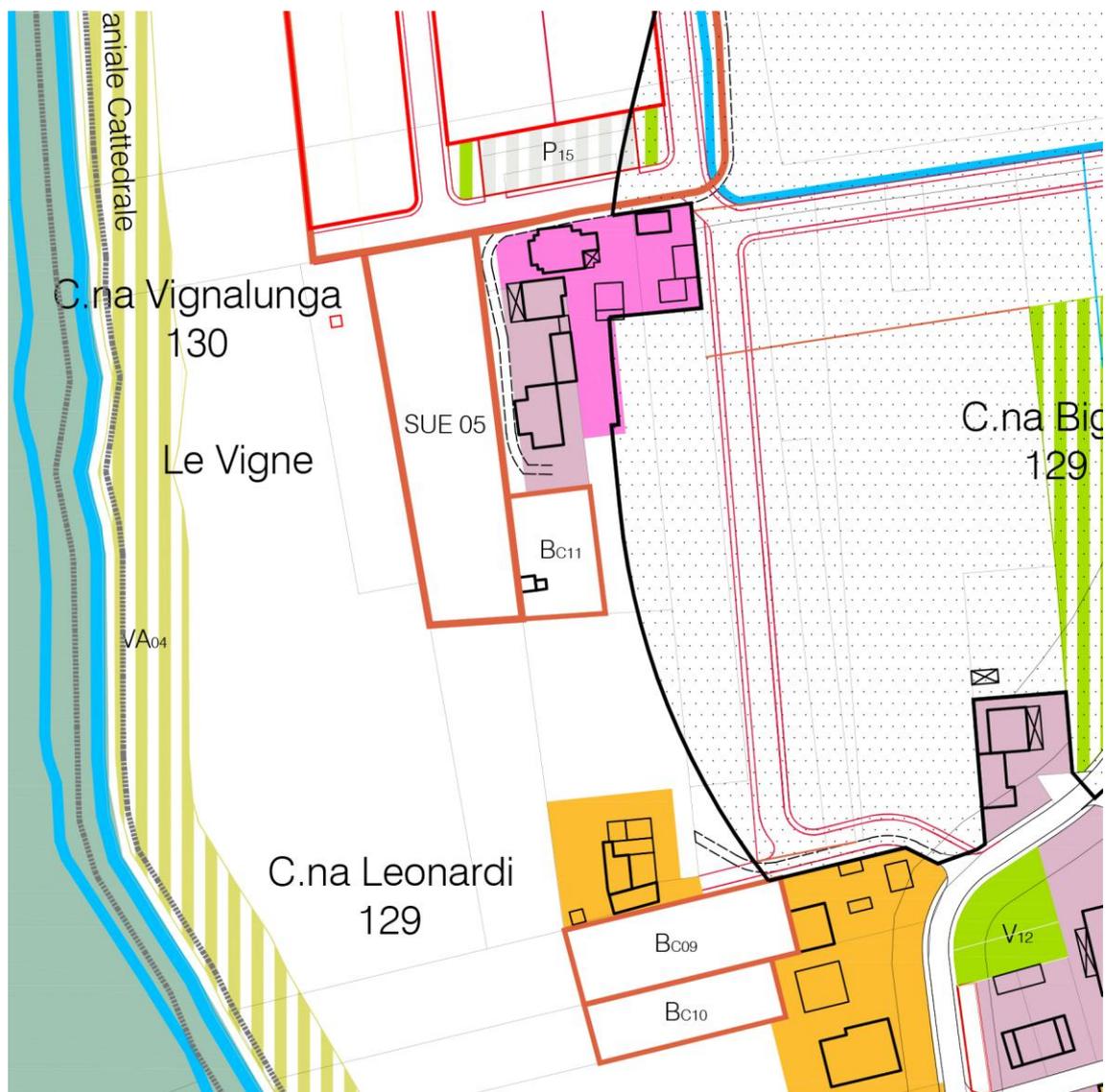
L'intervento edilizio è subordinato alla definizione, preliminare alla richiesta del titolo abilitativo, della viabilità di accesso all'area con la costituzione della relativa "servitù di passaggio" definita e trascritta catastalmente nei termini di legge.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Area Le Vigne
(Tavola3 foglio2)

Bc 11

Intervento edilizio Bc11, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc11	Monticello, area Le Vigne	790,00	790,00	0,60	474,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	40%	0,60	7,50

Prescrizioni

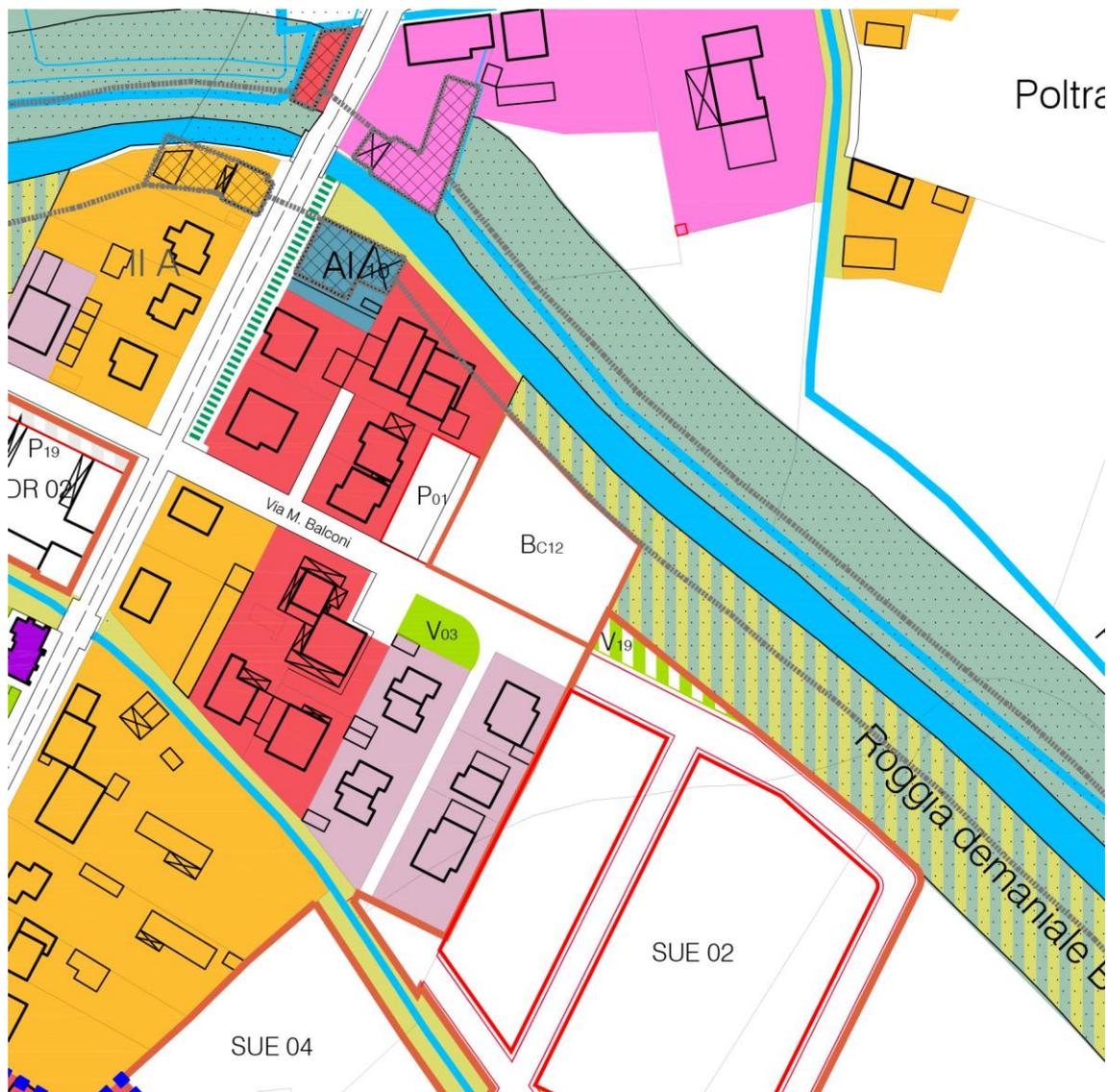
L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 418,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Balconi
(Tavola3 foglio1)

Bc 12

Intervento edilizio Bc12, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc12	Monticello, Via per Granozzo area Er25	2446,00	1924,00	0,60	1154,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	30%	0,60	7,50
Titolo abilitativo convenzionato	40%	0,60	7,50

Prescrizioni

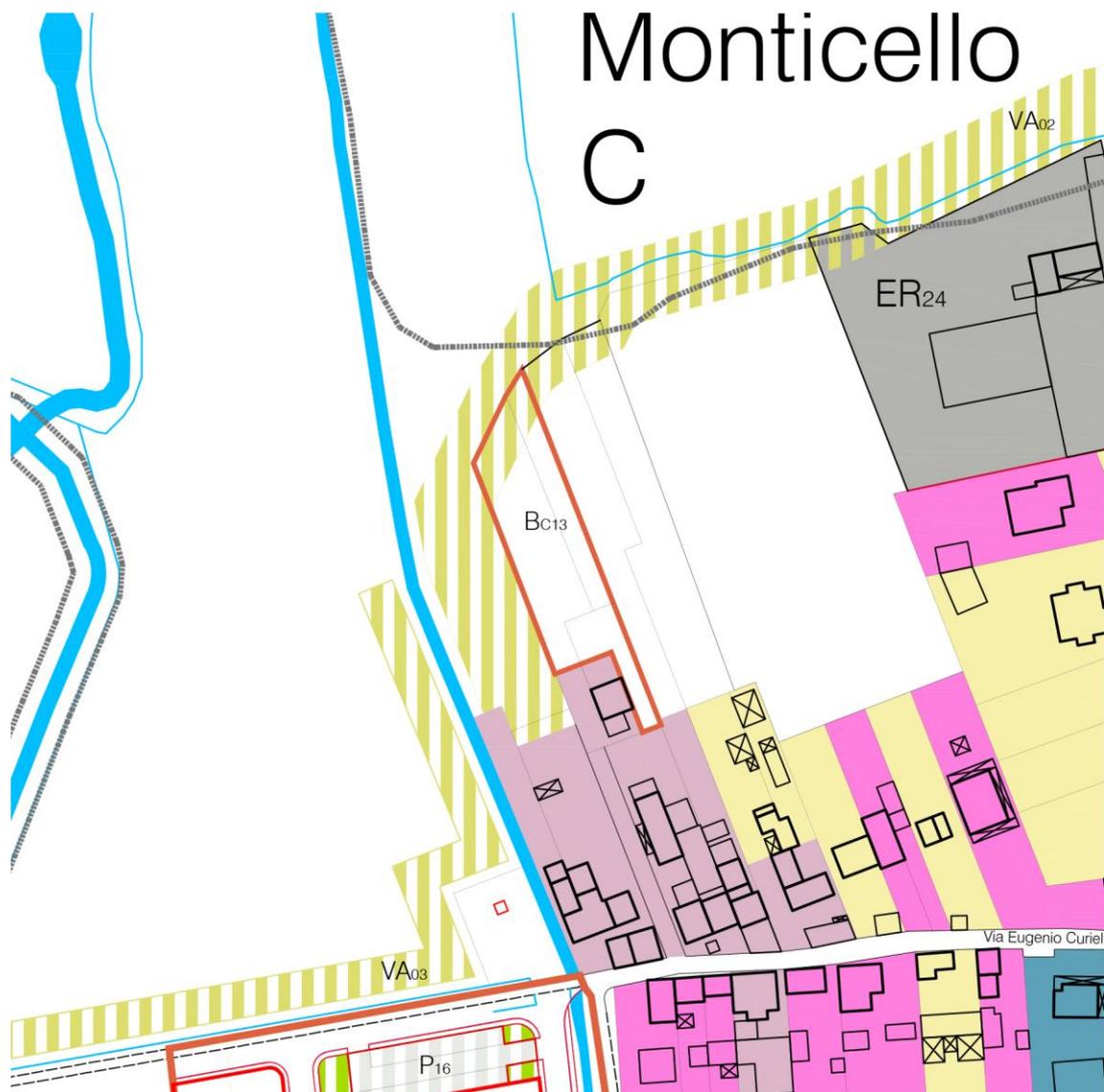
L'intervento edilizio, attuabile sia con titolo abilitativo diretto che convenzionato, in relazione all'ipotesi progettuale proposta, dovrà prevedere la cessione gratuita di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1017,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Via Curiel
(Tavola3 foglio2)

Bc 13

Intervento edilizio Bc13, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), in Area residenziale di completamento (Bc) (art.3.3.6 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
Bc13	Monticello, Via Curiel	1717,00	1717,00	0,30	515,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,30	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 454,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Balconi
(Tavola3 foglio1)

SUE 02

Intervento edilizio SUE02, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE02	Granozzo, Via Balconi	14885,00	8535,00	0,60	5121,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,60	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), prevede la cessione delle aree a verde V19, per mq 280,00, V23, per mq 925,00, e dell'area di viabilità pubblica, per mq 5141,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 4512,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granzo, Via Balconi / Via Vespolate
(Tavola3 foglio1)

SUE 03

Intervento edilizio SUE03, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE03	Granzo, Via Balconi/Via Vespolate	12150,00	9100,00	0,60	5460,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,60	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), prevede la cessione dell'area a parcheggio P17, per mq 1085,00, e dell'area di viabilità pubblica, per mq 1965,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

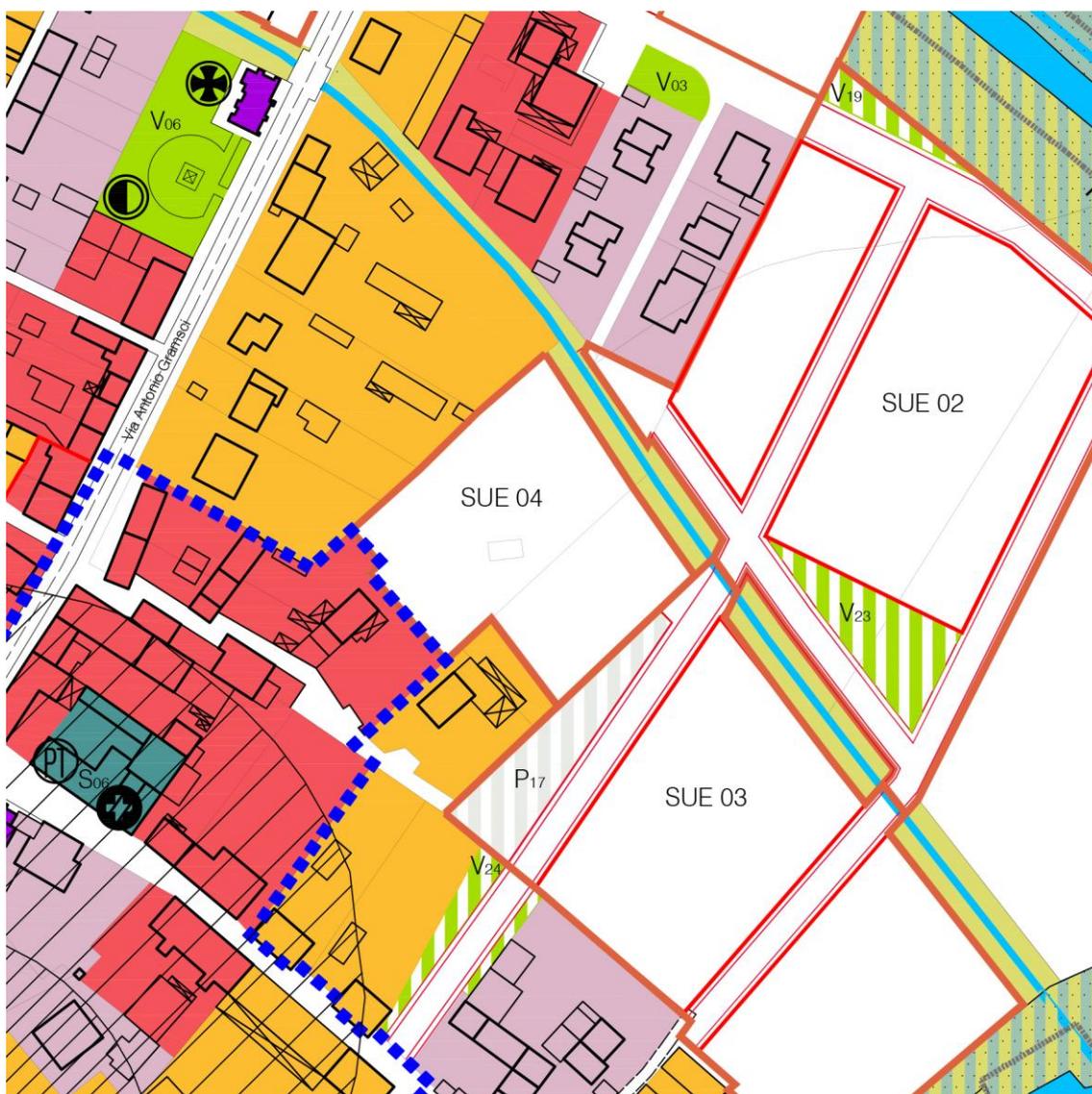
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 4810,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Balconi / Via Vespolate
(Tavola3 foglio1)

SUE 04

Intervento edilizio SUE04, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione-



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE04	Granozzo, Via Balconi/Via Vespolate	4700,00	4700,00	0,60	2820,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,60	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio è subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE).

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 2485,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Area Vigna Lunga
(Tavola3 foglio2)

SUE 05

Intervento edilizio SUE05, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE05	Monticello, area Vignalunga	2975,00	2975,00	0,50	1488,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,50	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio è subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE).

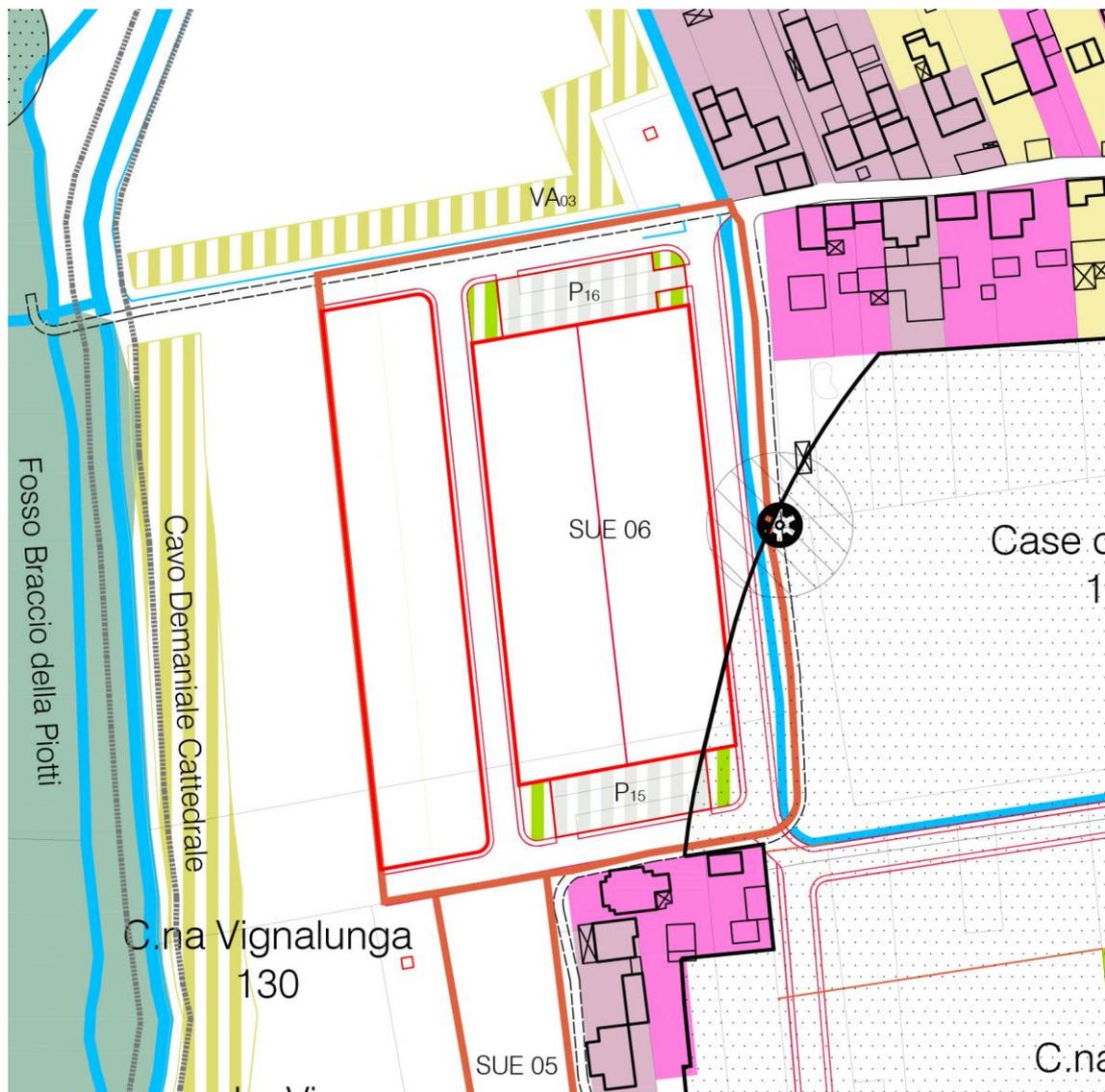
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1311,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Monticello, Area Vigna Lunga / Via Curiel
(Tavola3 foglio2)

SUE 06

Intervento edilizio SUE06, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE06	Monticello, area Vignalunga, Via Curiel	20195,00	11970,00	0,50	5985,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,50	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), prevede la cessione delle aree a parcheggio P15, per complessivi mq 960,00 (di cui mq 270,00 sistemati a verde), P16, per complessivi mq 955,00 (di cui mq 215,00 sistemati a verde), e dell'area di viabilità pubblica, per mq 6310,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 2, del PRGC.

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 5273,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Strada della Lobbietta
(Tavola3 foglio1)

SUE 07

Intervento edilizio SUE07, destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, in Area residenziale di nuova edificazione (C) (art.3.3.7 NTA), di nuova previsione.



Area	Ubicazione	St (mq)	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
SUE07	Granozzo, Strada della Lobbietta	9095,00	5110,00	0,30	1533,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	0,30	7,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), prevede la cessione dell'area a verde V21, per mq 3695,00, e dell'area di viabilità pubblica per la rimodulazione del calibro stradale, per mq 290,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

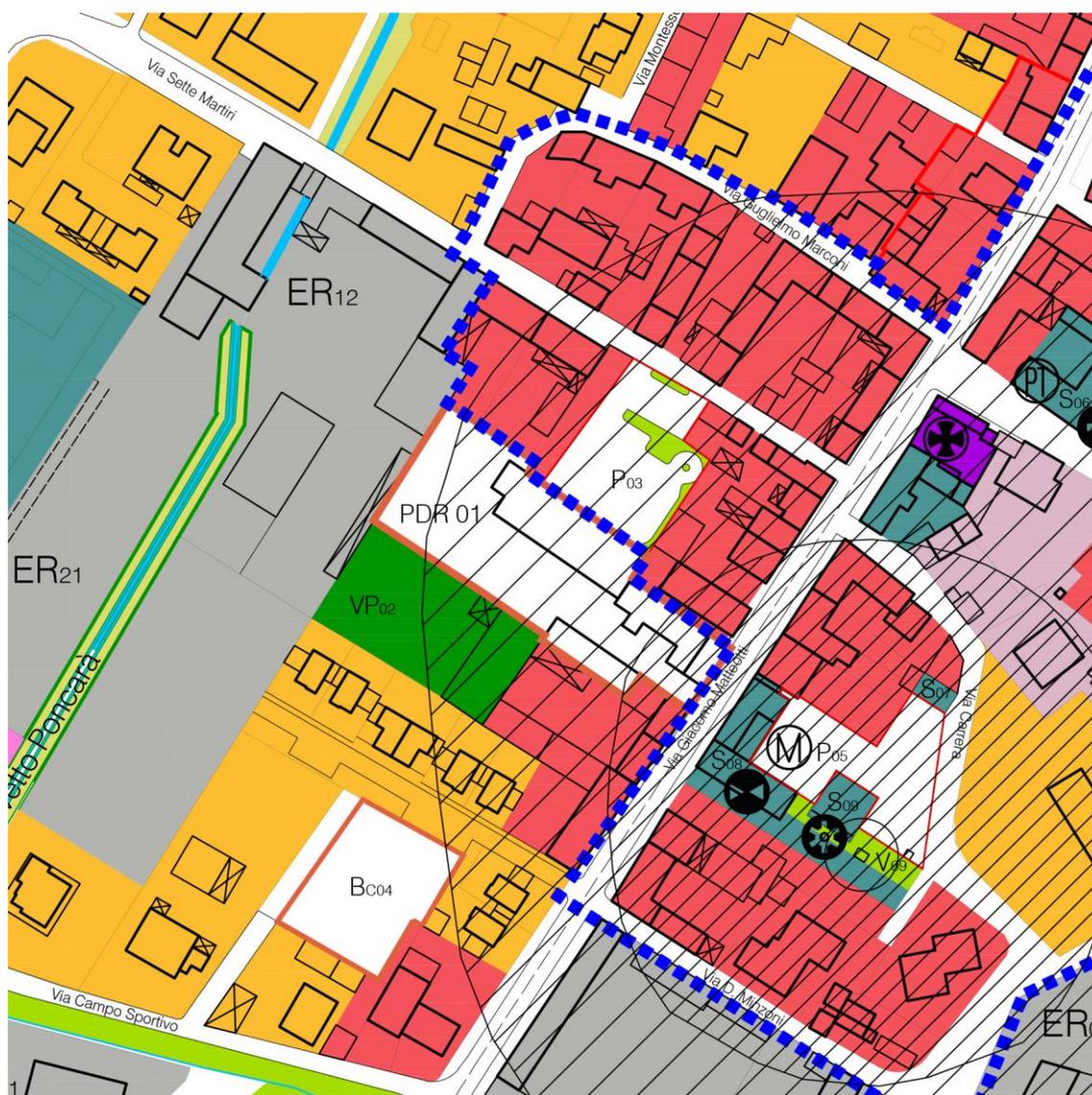
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1351,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Matteotti (ex A1 dismessa)
(Tavola3 foglio1)

PdR 01

Intervento edilizio PdR01, con destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), è subordinato alla formazione di specifico strumento urbanistico esecutivo (PdR) in Area residenziale di recupero (art.3.3.4 NTA) localizzata nel tessuto urbano di Granozzo, in sostituzione della dismessa area produttiva A1.



Area	Ubicazione	St/Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
PdR01	Granozzo, Via Matteotti, ex AI dismessa	3273,00	1,00	3273,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,00	12,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Piano di Recupero (PdR), art.3.3.4 NTA, con rif. alla LR 56/77smi, art.41bis, dovrà ricostituire la cortina edilizia su Via Matteotti in allineamento con gli edifici contermini.

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 733,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Via Gramsci (ex Consorzio Agrario)
(Tavola3 foglio1)

PdR 02

Intervento edilizio PdR02, con destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), è subordinato alla formazione di specifico strumento urbanistico esecutivo (PdR) in Area residenziale di recupero (art.3.3.4 NTA) sul complesso produttivo dismesso dell'ex Consorzio Agrario, localizzato nel tessuto urbano di Granozzo.



Area	Ubicazione	St/Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
PdR02	Granozzo, Via Matteotti, ex Cons. Agrario	2135,00	1,00	2135,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,00	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Piano di Recupero (PdR), art.3.3.4 NTA, con rif. alla LR 56/77smi, art.41bis, dovrà mantenere la cortina edilizia su Via Gramsci, sull'allineamento definito degli edifici preesistenti, e prevedere la cessione dell'area a parcheggio P19 per mq 265,00, come puntualmente cartografato alla tavola 3, foglio 1, del PRGC.

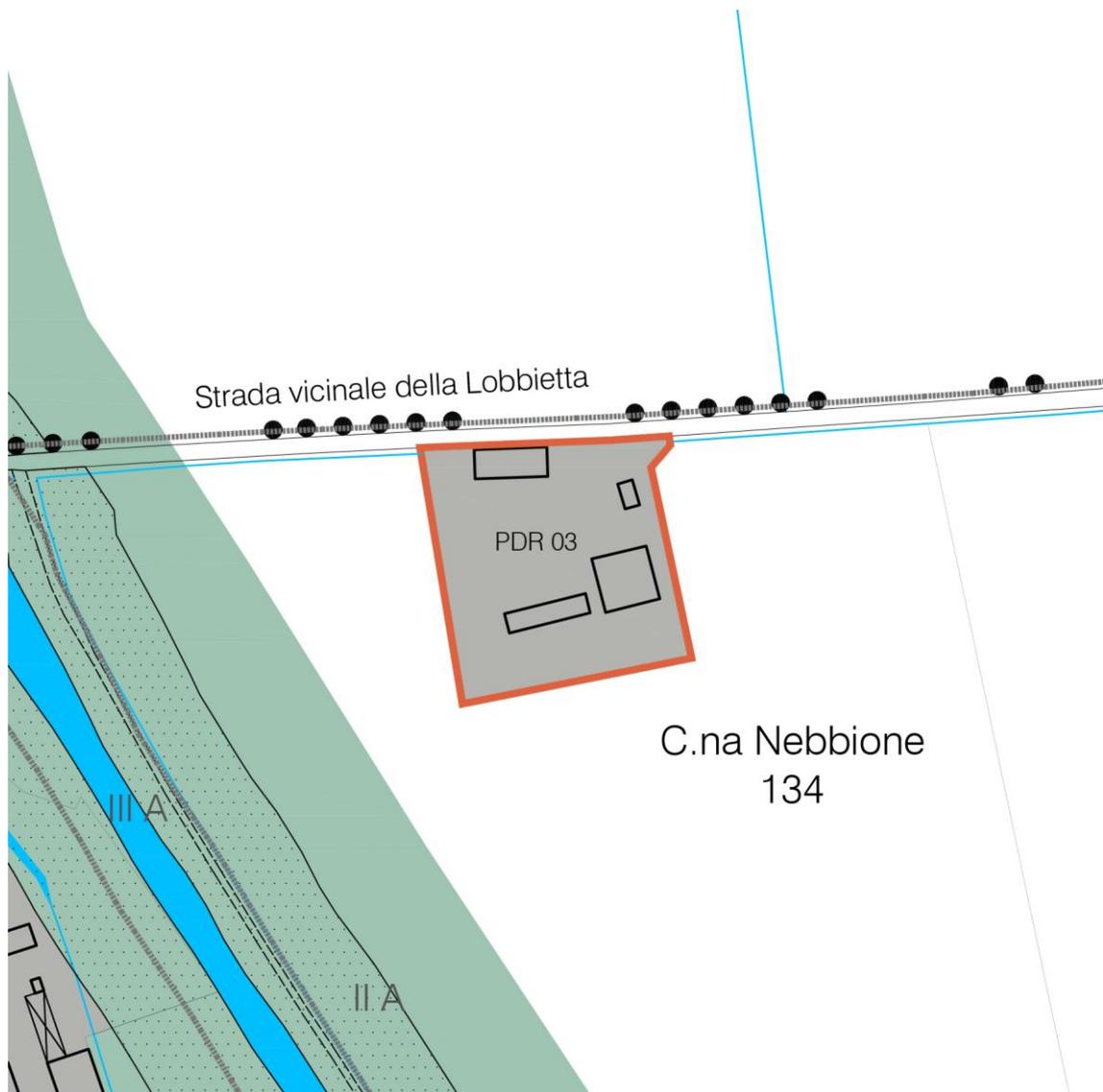
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 418,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

C.na Nebbione, Str. vic. Della Lobbietta
(Tavola3 foglio3)

PdR 03

Intervento edilizio PdR03, con destinazione d'uso residenziale (art.3.3.1 NTA), subordinato alla formazione di specifico strumento urbanistico esecutivo (PdR) in Area residenziale di recupero (art.3.3.4 NTA) individuata e perimetrata nel nucleo rurale denominato C.na Nebbione.



Area	Ubicazione	St/Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)
PdR03	Cascina Nebbione, Str. vic. Della Lobbietta	4210,00	0,50	2105,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	If (mc/mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	40%	1,00	10,50

Prescrizioni

L'intervento edilizio, subordinato alla redazione di Piano di Recupero (PdR), art.3.3.4 NTA, con rif. alla LR 56/77smi, art.41bis, dovrà mantenere la collocazione e consistenza edilizia degli edifici preesistenti, come puntualmente cartografati alla tavola 3, foglio 3, del PRGC

L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 471,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Area M.no Baraggia, RS/CS "Novarello"
(Tavola3 foglio2)

SUE 09

Intervento SUE09, destinazione d'uso ricettiva e ricreativa (art.3.6.1 NTA), subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo in Area per attività ricettive (R) (art.3.6.2 NTA) e attrezzature ricreative e sportive (S) (art.3.6.3 NTA) di nuova previsione.



Area	Ubicazione	St (mq)	Ut (Sul/St)	Uf (Sul/Sf)
SUE09	Area M.no Baraggia, RS/CS "Novarello"	33230,00	40%	0.90 mq/mq

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	Slp (mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	30%	5499,00	12,50

Prescrizioni

L'intervento potrà essere realizzato autonomamente con strumento urbanistico esecutivo (SUE) o coordinato con il contermine SUE08; in ogni caso tutti gli interventi edilizi ammessi dovranno rispettare i parametri definiti dalle Varianti 1/08, DCC n.32 del 30.11.09, e 2/11, DCC n.26 del 26.09.11 al PRGC previgente (rif. art.3.4.4 relative NTA) per l'Area RS denominata "Molino Baraggia"/Centro sportivo "Novarello", come individuata e perimetrata alla tavola 3, foglio 2, del PRGC

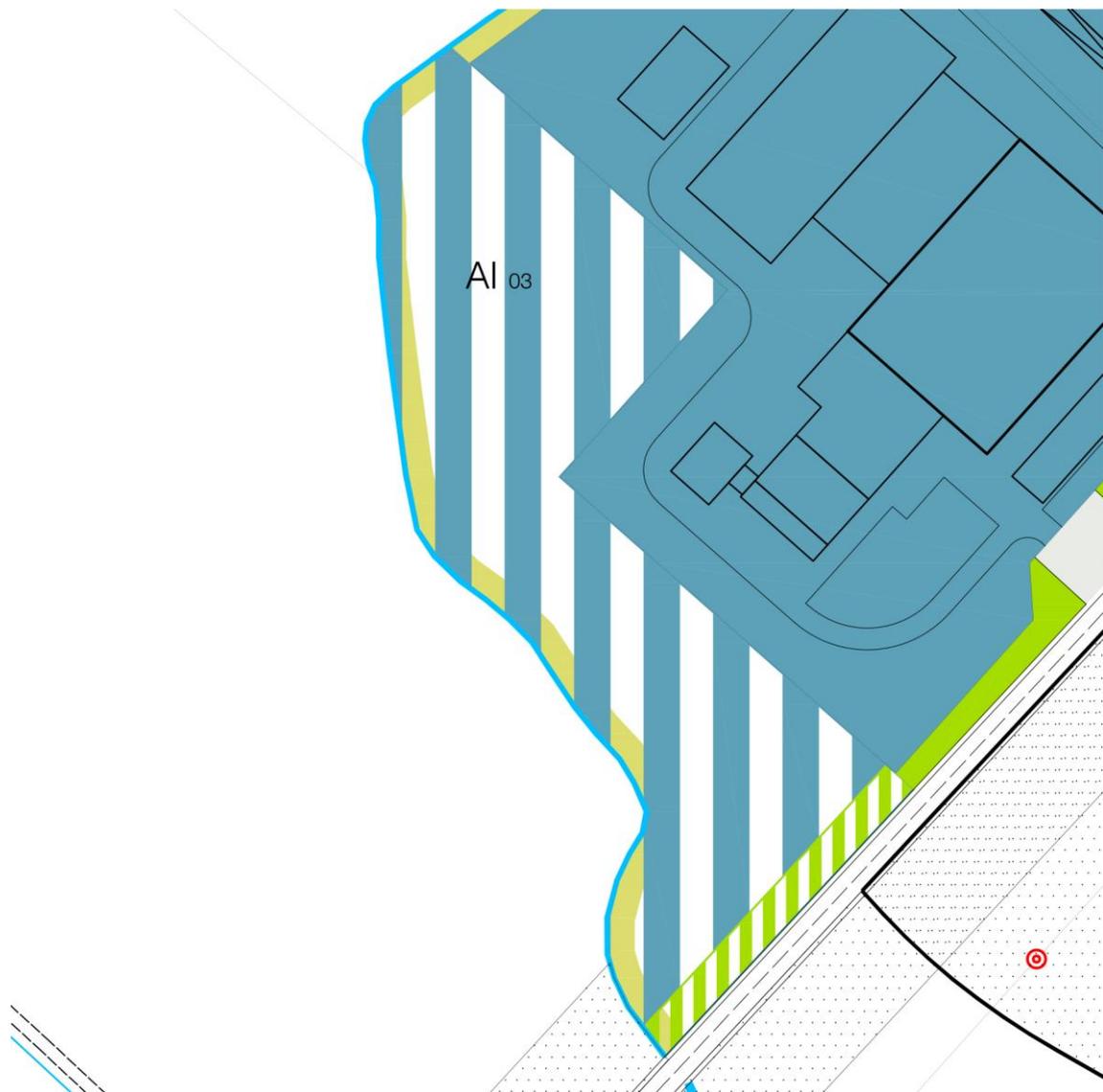
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 17280,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Area Industriale Sp9 sud
(Tavola3 foglio1)

AI 03

Intervento edilizio AI03, con destinazione d'uso per attività produttive (art.3.4.1 NTA), in Area produttiva di nuovo impianto (AI) (art.3.4.3 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	St/Sf (mq)
AI03	Area industriale	Granozzo, Sp9 sud	15930,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	Slp (mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo convenzionato	50%	7965,00	12,00

Prescrizioni

L'intervento, subordinato a titolo abilitativo convenzionato con riferimento agli artt. 3.4.1 e 3.4.3 delle NTA, dovrà prevedere la realizzazione di una fascia a verde, della profondità minima di ml 5,00 lungo la perimetrazione sud/ovest dell'ambito e un'area a verde della profondità di ml 10,00, per c. mq 990, in fregio alla Sp6 sud, in continuità con l'area a verde dell'impianto esistente e confermato, ex art.3.4.2 NTA, denominato AI02

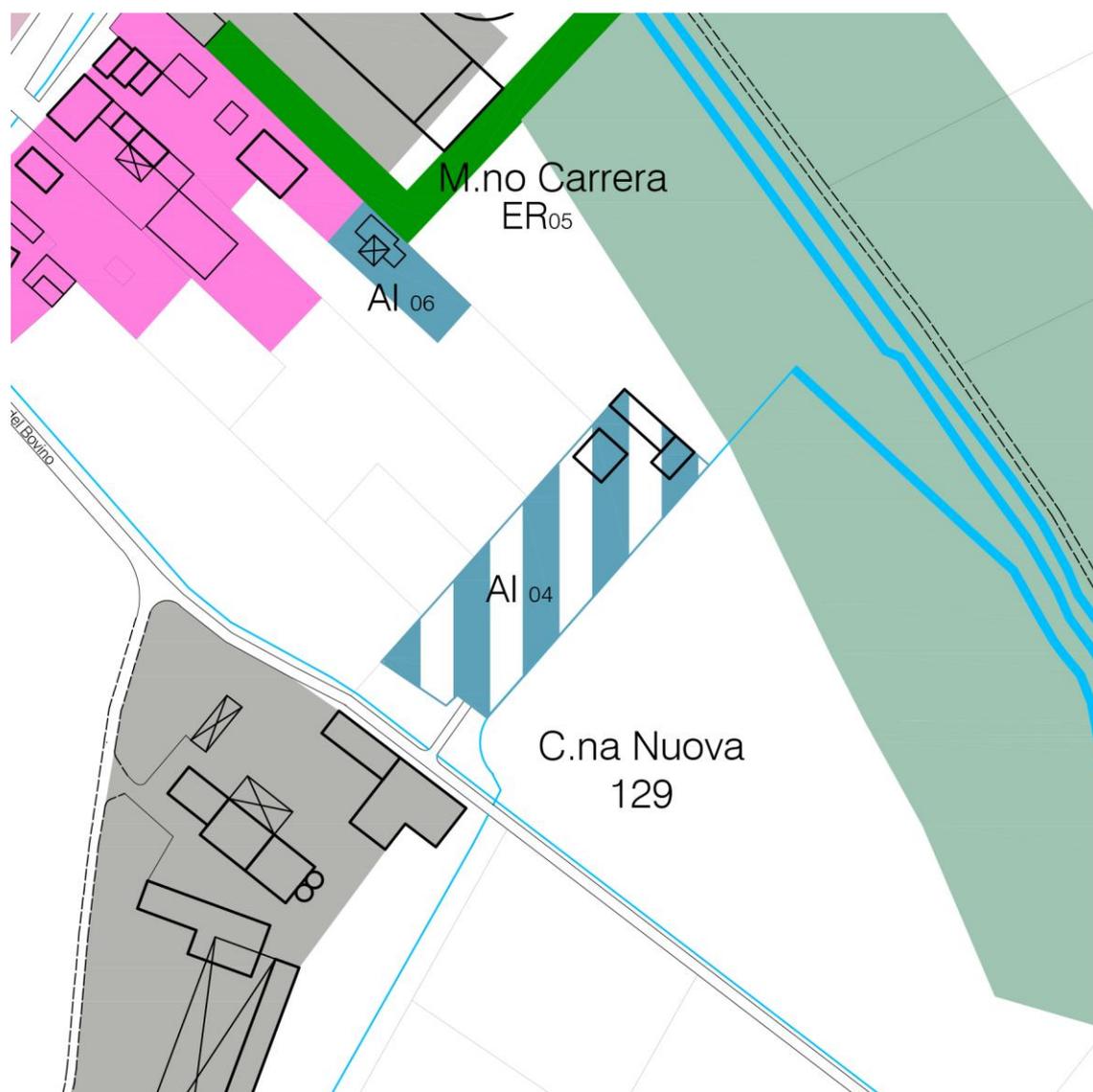
L'intervento edilizio, subordinato a titolo abilitativo convenzionato, dovrà prevedere la cessione della quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 5500,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Area Artigianale C.na Nuova
(Tavola3 foglio1)

AI 04

Intervento edilizio AI04, con destinazione d'uso per attività produttive artigianali (art.3.4.1 NTA), in Area produttiva di nuovo impianto (AI) (art.3.4.3 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	St/Sf (mq)
AI04	Area artigianale	Granozzo, area C.na Nuova	3080,00

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	Slp (mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	50%	1540,00	12,00

Prescrizioni

L'intervento edilizio è subordinato a titolo abilitativo con riferimento agli artt. 3.4.1 e 3.4.3 delle NTA.

L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 1340,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.

Granozzo, Area Artigianale Sp6
(Tavola3 foglio1)

AI 11

Intervento edilizio AI11, con destinazione d'uso per attività produttive artigianali (art.3.4.1 NTA), in Area produttiva di nuovo impianto (AI) (art.3.4.3 NTA), già previsto nel previgente PRGC.



Area	Tipologia dell'Area	Ubicazione	St/Sf (mq)
AI11	Area artigianale	Granozzo, Sp6	7950,00 (*)

(*) Nota: La Superficie fondiaria dell'Area AI11 viene ridotta, rispetto alle previsioni del PRGC previgente, da mq 10.940 a mq 7.950.

Parametri

Tipologia dell'intervento edilizio	Rc (% Sc/Sf)	Slp (mq)	H max (ml)
Titolo abilitativo	50%	3975,00	12,00

Prescrizioni

L'intervento edilizio è subordinato a titolo abilitativo con riferimento agli artt. 3.4.1 e 3.4.3 delle NTA.

L'intervento edilizio, attuabile con titolo abilitativo diretto, dovrà prevedere il reperimento e la cessione gratuita o, in alternativa, la monetizzazione di una quota parte delle aree a Verde di rispetto ambientale VA, di cui all'art.4.3.3 NTA, per mq 3450,00.

AVVERTENZA: La Scheda d'Ambito contiene dati dimensionali dell'area di intervento rilevati graficamente dalla cartografia di base utilizzata per la redazione del PRGC (derivata dalla sovrapposizione del rilievo aerofotogrammetrico con le planimetrie catastali del territorio comunale). Qualora la proprietà dell'area rilevi incongruità dimensionali, potrà richiedere la rettifica di detti dati dimensionali producendo la documentazione catastale di merito e un rilievo planimetrico strumentale asseverato dell'area stessa all'atto della richiesta dei titoli abilitativi all'intervento edilizio.