



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CLAVIERE
PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
3^a VARIANTE

(procedura art. 17 7° c. L.R. 56/77)

NORME DI ATTUAZIONE
TESTO COORDINATO

C

TECNICO INCARICATO:
Ing. Pier Giorgio GAMERRO

TITOLO 0 - LINEE PROGRAMMATICHE

CAPO 1 - GESTIONE DEL P.R.G.

Art. 1	- Contenuto del PRG e rapporto con il piano territoriale	pag.	1
Art. 2	- Assetto urbanistico ed amministrativo del P.R.G.	pag.	3

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	- Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.	pag.	4
Art. 2	- Efficacia ed applicazione del P.R.G.	pag.	6
Art. 3	- Attività in corso ed autorizzazioni temporanee	pag.	9
Art. 4	- Sistemazione urbanistica	pag.	10

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO 1 - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 1	- Procedure di attuazione del P.R.G.	pag.	11
Art. 2	- Il programma di attuazione	pag.	12
Art. 3	- Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	pag.	13
Art. 4	- Permesso di costruire e denuncia di inizio attività	pag.	17
Art. 5	- Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e per l'accettazione della denuncia di inizio attività		
	A) Permesso di costruire	pag.	19
	B) Denuncia di inizio attività	pag.	21

CAPO 2 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1	- Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni		
	- Superficie territoriale (St)	pag.	23
	- Superficie fondiaria (Sf)	pag.	23
	- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag.	23
	- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag.	24
	- Indice di utilizzazione fondiaria minima (Ufm)	pag.	24
	- Rapporto di copertura (Rc)	pag.	24
	- Destinazioni d'uso delle aree	pag.	24
Art. 2	- Parametri edilizi e definizioni		
	- Superficie coperta della costruzione (S.C.)	pag.	25
	- Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag.	25
	- Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag.	25
	- Volume della costruzione (V)	pag.	26
	- Numero dei piani della costruzione (Np)	pag.	26
	- Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag.	26
	- Altezza della costruzione (H)	pag.	27
	- Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	pag.	28
	- Destinazione d'uso degli edifici	pag.	28

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

Art. 3	- Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici	pag.	30
Art. 4	- Capacità insediativa	pag.	33

CAPO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 1	- Opere di urbanizzazione primaria ed esecuzione	pag.	35
Art. 2	- Opere di urbanizzazione secondaria ed esecuzione	pag.	36

TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO

CAPO 1 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. 1	- Classi di destinazione d'uso del suolo	pag.	37
--------	--	------	----

CAPO 2 - DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI

Art. 1	- Sottoclassi di destinazioni e norme generali	pag.	39
Art. 2	- Sottoclassi di destinazione		
	A) Aree di arredo urbano	pag.	43
	B) Aree per servizi di interesse comunale	pag.	44
	C) Aree per impianti tecnologici	pag.	45
	D) Aree per attrezzature private (A.P.)	pag.	46
	E) Aree per la viabilità	pag.	47
Art. 3	- Destinazioni funzionali e d'uso specifiche	pag.	49

CAPO 3 - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Art. 1	- Sottoclassi di destinazione e classi di intervento	pag.	50
Art. 2	- Norme generali		
	A) Condizioni preliminari all'intervento	pag.	51
	B) Sistemazione delle aree	pag.	51
	C) Incremento della ricettività turistica	pag.	52
Art. 3	- Sottoclassi di destinazione		
	A) Abitativa (r)	pag.	53
	B) Residenziale (r) terziario commerciale (tc)	pag.	53
	C) Residenziale (r) terziario (t)	pag.	54
Art. 4	- Classi di intervento		
	A) Complessi di pregio storico, artistico e/o ambientale	pag.	55
	B) Aree di interesse ambientale, documentario e tipologico	pag.	56
	C) Aree di ristrutturazione	pag.	59
	D) Aree a capacità insediativa esaurita	pag.	61
	D ₁) Aree a capacità insediativa esaurita con vincolo geologico di classe IIIb3	pag.	64
	E) Aree di completamento	pag.	65
	F) Aree di nuovo impianto	pag.	66

CAPO 4 - DESTINAZIONE D'USO TERZIARIA

Art. 1	- Sottoclassi di destinazione e classi di intervento	pag.	67
Art. 2	- Norme generali		
	A) Condizioni preliminari all'intervento	pag.	68
	B) Sistemazione delle aree	pag.	69
	C) Utilizzazione degli edifici	pag.	70

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

Art. 3	Sottoclassi di destinazione		
	A) Per impianti terziari (t)	pag.	71
Art. 4	Sottoclassi di intervento		
	A) Impianti esistenti e confermati	pag.	73
	B) Aree da riordinare e completare	pag.	73

CAPO 5 - DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA

Art. 1	- Sottoclassi di destinazione e norme generali	pag.	75
Art. 2	- Sottoclassi di destinazione		
	A) Aree agricole di salvaguardia	pag.	76

TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 - TIPI DI INTERVENTO

Art. 1	- Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag.	77
Art. 2	- Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente	pag.	79
Art. 3	- Manutenzione ordinaria	pag.	81
Art. 4	- Manutenzione straordinaria	pag.	82
Art. 5	- Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag.	83
Art. 6	- Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di P.R.G.		
	A) Interventi di restauro	pag.	84
	B) Interventi di risanamento conservativo	pag.	84
Art. 7	- Interventi di ristrutturazione edilizia	pag.	86
Art. 8	- Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)		
	A) Ristrutturazione parziale	pag.	87
	B) Ristrutturazione totale	pag.	89
	C) Ristrutturazione con ampliamento	pag.	90
	D) Ristrutturazione con modifica di destinazione	pag.	91
Art. 9	- Intervento di conservazione allo stato di fatto	pag.	92
Art. 10	- Edifici in demolizione	pag.	94
Art. 11	- Edifici con manutenzione a termine	pag.	95
Art. 12	- Interventi edilizi di nuova costruzione	pag.	96
Art. 13	- Completamento (ampliamento e sopraelevazione) di edifici esistenti	pag.	98

CAPO 2 - ALTRI TIPI DI INTERVENTO

Art. 1	- Frazionamento	pag.	99
Art. 2	- Modifiche di destinazione	pag.	101
Art. 3	- Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto	pag.	102
Art. 4	- Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione	pag.	103
Art. 5	- Fabbricati accessori	pag.	104

CAPO 3 - VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 1	- Aree di parcheggio pertinenziali	pag.	106
Art. 2	- Tutela del verde		
	A) Sviluppo del verde	pag.	108
	B) Colture pregiate	pag.	108
Art. 3	- Autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso di attrezzature ricettive	pag.	109
Art. 4	- Opere in aree attigue a strade statali	pag.	110
Art. 5	- Accessi controllati	pag.	111
Art. 6	- Vincolo ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali n°490/99	pag.	112
Art. 7	- Allineamento di quota	pag.	113
Art. 8	- Porticati	pag.	114
Art. 9	- Facciata con definito carattere architettonico	pag.	115
Art. 10	- Sagoma massima, numero dei piani fuori terra	pag.	116
Art. 11	- Fasce di rispetto	pag.	117
	1 - Area di rispetto cimiteriale	pag.	117
	2 - Fasce di rispetto alla viabilità	pag.	118
	3 - Fasce di rispetto ai corsi d'acqua	pag.	118
	4 - Aree e fasce di rispetto ad impianti tecnologici	pag.	119
	5 - Aree e fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche	pag.	119
Art. 12	- Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica	pag.	120

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO 1 - NORME FINALI

Art. 1	- Deroghe	pag.	122
Art. 2	- Norme in contrasto	pag.	123
Art. 3	- Norme specifiche per particolari aree		
	1 - Area RT 1.5 – SUE n°3	pag.	124
	2 - Area TP 4.4 – SUE n°5	pag.	124
	3 - Area r 4.6	pag.	124
	4 - Area R 5.10 – SUE n°6	pag.	125
	5 - Area r 5.21	pag.	125
	6 - Area RT 5.26 – SUE n°10	pag.	126
	5 - Area trs 5.32	pag.	126

CAPO 2 - NORME TRANSITORIE

Art. 1	- Disciplina transitoria dell'attività costruttiva	pag.	127
--------	--	------	-----

CAPO 3 - GLOSSARIO

Art. 1	- Definizioni regolamentari		
	1 - Apparato decorativo	pag.	128
	2 - Area edificabile	pag.	128
	3 - Area libera	pag.	129
	4 - Area urbanizzata	pag.	129
	5 - Destinazioni d'uso	pag.	130
	6 - Fabbricato accessorio	pag.	131
	7 - Fabbricati rurali	pag.	131

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

8 - Fronte di un edificio	pag.	132
9 - Immobile	pag.	132
10 - Minima unità colturale	pag.	132
11 - Parete finestrata	pag.	133
12 - Pertinenze	pag.	133
13 - Piano abitabile	pag.	133
14 - Stanza o vano utile	pag.	133
15 - Tipologia edilizia	pag.	134
16 - Unità immobiliare	pag.	137
17 - Vano	pag.	137
18 - Vano accessorio	pag.	137
19 - Visuale libera	pag.	137
20 - Volume tecnico	pag.	138
Art. 2 - Classificazione delle attività produttive	pag.	139
Art. 3 - Classamento Catastale	pag.	142

TITOLO 0	LINEE PROGRAMMATICHE
CAPO 1	GESTIONE DEL P.R.G.
Art. 1	Contenuto del P.R.G. e rapporto con il piano territoriale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nel quadro di finalità ed obiettivi stabiliti all'art.11 della L.R. 56/77 e degli indirizzi di aspetto territoriale disposti con il Piano Territoriale Regionale e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, nonché con il Piano di Assetto Idrogeologico, sono obiettivi prioritari del PRG: a) la tutela del territorio comunale e degli insediamenti antropici ricadenti nelle fasce di pericolosità geomorfologica; b) l'avvio di politiche attive di recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio nei nuclei di più antico impianto; c) la valorizzazione dei nuclei principali come luoghi di residenza nel rispetto dell'impianto montano originario; d) il rispetto della conformazione urbanistica originaria e del disegno di impianto, riferiti al concentrico di Claviere, assunto quale criterio guida nelle proposte di aree di nuovo impianto residenziale; e) il privilegio dell'attività turistico-ricettiva, con priorità delle politiche di rilancio della vocazione alberghiera; f) la valorizzazione ambientale ed economica delle aree montane, con la salvaguardia delle aree boscate;	
2	Ai sensi della Legge 17.08.1942 n°1150 e della L.R. 5.12.1977 n°56 e rispettive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è mirata al conseguimento di obiettivi d'assetto urbanistico da perseguire in complesso o per classi e/o sottoclassi di aree, ed è regolata da norme e prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G..	
3	Le norme e prescrizioni del P.R.G. attengono a: - destinazioni d'uso degli immobili, proprie e/o ammesse in quanto compatibili; - tipi di intervento per la trasformazione urbanistica e/o edilizia; - procedure amministrative per l'attuazione degli interventi; - requisiti di titolarità degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia ed all'uso degli immobili; - parametri di utilizzazione di carattere urbanistico edilizio; - caratteri tipologici degli edifici e dell'ambiente; le tavole di progetto aventi titolo prescrittivo concorrono alla specificazione di dette norme e prescrizioni.	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO 0 LINEE PROGRAMMATICHE
CAPO 1 GESTIONE DEL P.R.G.
Art. 1 Contenuto del P.R.G. e rapporto con il piano territoriale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	Costituisce inoltre parte integrante del PRG l'elaborato Indagine geologicotecnica che, sulla base dei dati idrogeologici, litologici e geotecnici raccolti, detta prescrizioni per la progettazione e l'esecuzione degli interventi che si intendono qui integralmente trasferite.	
5	Ai sensi del combinato disposto degli artt.17, 1° comma e 82, 3° comma della L.R. 56/77 le previsioni insediative del Comune di Claviere sono riferite ad un arco temporale decennale.	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO 0 LINEE PROGRAMMATICHE
CAPO 1 GESTIONE DEL P.R.G.
Art. 2 Assetto urbanistico e amministrativo del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai fini della programmata attuazione delle previsioni del piano regolatore nel territorio comunale sono individuati - Distretti urbanistici - Isolati	
2	I distretti urbanistici sono aggregazioni di isolati cui sono riferite le dotazioni esistenti e i fabbisogni di servizi e di infrastrutture a livello locale.	
3	Gli isolati, o aree di censimento urbanistico (aree di indagine), sono il minimo aggregato di dati di contabilità urbana di comparazione tra stato di fatto e progetto; essi non hanno efficacia normativa. L'attuazione delle previsioni del P.R.G. è disciplinata per aree di intervento.	
4	I distretti urbanistici sono sei: 1. Concentrico di Claviere : da n° 1 a n° 6	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1	DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1	Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il progetto di Variante Strutturale del P.R.G. é costituito dai seguenti elaborati: A)- Relazione illustrativa ed allegati All. 1 Dati quantitativi di indagine urbanistico edilizia All. Geologici A 1.0 Indagini geomorfologiche - Relazione A 1.1 Carta geologico strutturale 1:5.000 A 1.2 Carta geomorfologia e dei dissesti 1:5.000 A 1.3 Carta geomorfologia e dei dissesti 1:2.500 A 1.4 Carta dei fenomeni valanghivi 1:5.000 A 1.5 Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti 1:2.500 A 1.6 Carta delle caratteristiche litotecniche e idrogeologiche 1:5.000 A 1.7 Carta delle acclività 1:5.000 A 1.8 Carta di sintesi 1:5.000 A 1.9 Carta di sintesi 1:2.500 <i>Allegati Tecnici d'indagine</i> A 2 Stato di Fatto: Riferimenti d'indagine 1:1.000 A 3 Stato di Fatto: Condizione degli edifici 1:1.000 A 4 Stato di Fatto: Analisi delle consistenze edificate 1:1.000 B)- Tavole di Piano B 1 Planimetria sintetica del PRG con indicazione delle fasce marginali dei comuni contermini 1:25.000 B 2 Progetto generale 1:5.000 B 3 Sviluppo del PRG 1:1.000 B 4 Tipi di Intervento 1:500 B 5 Sovrapposizione tra carta di sintesi e PRG 1:1.000 C) C Norme di Attuazione C 1.2.3 Quadri sinottici C 4 Relazione geologico tecnica sulle aree di nuovo insediamento	

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1	DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1	Elaborati costituenti il progetto di P.R.G.C.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2	In caso di controversa interpretazione tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata unicamente per gli immobili da essa disciplinati.	
3	Nelle tabelle C1 e nei quadri sinottici riassuntivi dei S.U.E. hanno efficacia normativa unicamente i valori assegnati ai parametri urbanistici ed edilizi. In sede di applicazione, per quanto riguarda i dati di superficie, sono da assumere i valori catastali e/o di rilievo topografico. I dati di superficie fondiaria e territoriale, di volume, di superficie utile, di capacità insediativa, hanno titolo puramente indicativo ai fini della contabilità di piano.	
4	La superficie indicata alle tab. C3 per le aree a servizio pubblico ha titolo indicativo. Ha invece titolo prescrittivo la delimitazione delle singole aree contenute negli elaborati grafici di progetto.	
5	La sagoma, il volume, la superficie di pertinenza, ed ogni altro dato contenuto negli elaborati di piano relativi agli edifici esistenti hanno titolo indicativo. Nella valutazione degli interventi ammissibili si assumono come elementi probatori quelli ruzzolanti a catasto e/o in atti pubblici e/o descritti nei rilievi dello stato di fatto, a firma di professionisti iscritti negli albi professionali competenti. Il rilievo dello stato di fatto di immobili, aree ed edifici, allegato alle istanze dirette a conseguire atti autorizzativi o comunque prodotto a fini probatori, ha efficacia di atto pubblico.	
6	Nelle aree gli interventi sono disciplinati, oltre che dalle presenti norme, dalle prescrizioni operative contenute nelle Schede di caratterizzazione delle aree contenute nella Relazione geologico tecnica sulle aree di nuovo insediamento (Allegato C 4).	
7	In allegato alle presenti norme sono resi i quadri sinottici C1, C2 e C3.	

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 2 Efficacia ed applicazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai sensi della legge 17.8.1942 n° 1150 e succ. modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n°56/77, la disciplina urbanistica dell'intero territorio del Comune di Claviero è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti la Variante Strutturale di Piano Regolatore Generale (P.R.G.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi statali o regionali, generali o di settore, nonché, ove ammissibile, a dichiarazione, deve essere compatibile con le norme e prescrizioni.	
2	A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.	
3	Norme e prescrizioni assumono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di nuovi strumenti urbanistici generali o di varianti al presente P.R.G.	
4	E' comunque fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art.58 della L.R. n°56/77, con le precisazioni di cui al penultimo comma dell'art.85 della predetta legge regionale.	
5	Non costituiscono comunque variante al P.R.G.: a) - le correzioni, adeguamenti, determinazioni e modifiche del P.R.G. di cui all'8° comma dell'art.17 della L.R. 56/1977, e con le procedure ivi previste; b) - le rettifiche, a carattere marginale, alle previsioni grafiche del P.R.G. riferite a confini tra immobili diversi da quelli destinati ad impianti pubblici (art.III.2.2.) quando la delimitazione indicata non corrisponda alla partitura catastale e, sempreché la rettifica non dia luogo a maggiore capacità insediativa; c) - le rettifiche e correzioni di errori materiali nella rappresentazione dello stato di fatto di opere e di manufatti esistenti.	
6	Le rettifiche di cui alle precedenti lettere b) e c) sono eseguite dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, anche su richiesta dei proprietari interessati.	

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1	DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 2	Efficacia ed applicazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
7	La deliberazione del Consiglio Comunale dichiara la irrilevanza della rettifica compiuta ai fini della capacità insediativa prevista dal P.R.G. e degli oneri di attuazione delle previsioni del P.R.G.; la deliberazione é assunta sulla base di istruttoria compiuta dagli uffici comunali, in cui sia documentato, anche con atti testimoniali, lo stato di fatto all'epoca di adozione del P.R.G.	
8	Sono altresì atti discrezionali degli organi amministrativi competenti: a) - la modifica della destinazione funzionale specifica degli immobili destinati ad impianti pubblici nell'ambito della stessa sottoclasse; b1)- la modifica della sottoclasse di destinazione di immobili appartenenti alla classe di destinazione residenziale; e, per gli immobili appartenenti alla sottoclasse di destinazione terziaria la definizione della destinazione specifica secondo le categorie C1,2,3,4,5 di cui all'art. III.4.3 §C; b2)- la modifica dei rapporti tra specifiche destinazioni funzionali degli edifici nell'ambito della stessa sottoclasse di destinazione; c) - nelle aree a destinazione agricola (cfr.III.5.2 §A) la individuazione di immobili da dedicare ad attività sportive pubbliche e private, ad attività di addestramento di animali, quando compatibili con la conservazione delle caratteristiche agronomiche dei suoli ai fini dell'eventuale ripristino dell'attività agricola; L'esercizio delle discrezionalità suddette, anche su istanza di operatori interessati, non costituisce Variante di P.R.G. ed avviene mediante atti deliberativi motivati sulla base di istruttoria compiuta dagli uffici comunali. La modifica di cui alla lettera a) diviene operativa con l'approvazione di progetti definitivi di opere pubbliche. Le modifiche di cui alla lettera b) sono adottate dalla Giunta Comunale sulla base di progetti di massima nei quali siano specificate le finalità e compatibilità, sottoposti a parere preventivo della C.I.E. L'individuazione degli immobili di cui alla lettera c) avviene con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base di programmi di intervento redatti dal proponente che descrivano l'attività in progetto e gli interventi necessari sul suolo e sugli edifici; la deliberazione preciserà gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti nell'ambito degli interventi di cui al 1° comma art.IV.1.2 p.ti 1, 2, 3, 4, 5 e 9;	

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 2 Efficacia ed applicazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

con la deliberazione suddetta potrà altresì essere ammessa la realizzazione di edifici di servizio a carattere temporaneo per non più di mq 200 di S.U.L. e subordinatamente all'impegno alla rimozione dei fabbricati al cessare dell'attività. L'altezza di tali edifici non potrà essere superiore a m. 4,50. Con gli interventi di recupero degli edifici può essere prevista la sistemazione delle aree direttamente pertinenti anche con manti di finitura ed opere integrative a cielo aperto in misura non superiore a 5 volte la superficie coperta. L'intervento potrà essere subordinato alla stipula di una Convenzione di disciplina delle modalità d'uso degli impianti.

- 9 La capacità edificatoria, ai fini della trasformazione urbanistica ed edilizia è così disciplinata:
- a) - per le aree comprendenti il tessuto edilizio esistente (Aree di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, Aree di Ristrutturazione, Complessi di Pregio Storico, Artistico e/o Ambientale, Aree a Capacità Insediativa Esaurita), la trasformazione urbanistica ed edilizia è disciplinata con prescrizioni grafiche definite o con prescrizioni normative in ordine ai tipi di intervento o con i parametri di utilizzazione fissati nei quadri sinottici;
 - b) - per le aree di Completamento e/o di Riordino e di Nuovo Impianto dai parametri di utilizzazione fissati nei quadri sinottici;
 - c) - per le aree agricole dalle norme specifiche di cui al Titolo III Capo 5 delle presenti Norme di Attuazione;

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1	DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 3	Attività in corso ed autorizzazioni temporanee

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Dall'entrata in vigore del P.R.G. é fatto obbligo di cessazione di ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinata al rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n°380 e s.m.i. o della denuncia di inizio attività a norma di leggi statali e regionali e dei disposti del successivo titolo fino al conseguimento del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività nei modi e forme di legge.	
2	Il disposto del precedente comma si applica agli interventi che non abbiano conseguito regolare concessione, autorizzazione, (o DIA nei casi ammessi), o per i quali il titolo abilitativo sia scaduto o annullato.	
3	Le autorizzazioni edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari) non possono essere prorogate alla loro scadenza, se non previo conseguimento del permesso di costruire o alla presentazione di denuncia di inizio attività a norma delle Leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato insieme al termine per la rimozione delle opere, manufatti e materiali di accumulo e/o deposito.	

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 4 Sistemazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	L'istanza di permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, o il deposito di denuncia di inizio attività per opere di restauro e risanamento, deve avere per oggetto la sistemazione dell'intera area asservita all'intervento oggetto della permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.	
2	Il rilascio del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività è subordinato alla cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. sul fondo interessato, compresa, a giudizio del Sindaco o Assessore delegato, sentita la C.I.E., la rimozione di opere precarie e/o provvisorie di materiali di deposito ed accumulo, la cui esistenza va documentata negli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire.	
3	Il permesso di costruire per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinato all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione di luoghi allo scadere del permesso di costruire stesso.	
4	Contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, compresi o meno nell'ambito di S.U.E., è fatto obbligo di prevedere alla ubicazione di contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani secondo le prescrizioni impartite dal Comune, ed alla cessione gratuita e sistemazione delle aree relative.	
5	I progetti e le opere devono essere conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 1 Procedure di attuazione del P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il Piano Regolatore Generale viene attuato: a) con intervento diretto mediante semplice conseguimento del permesso di costruire, convenzionato o non, o della denuncia di inizio attività; b) con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.	
2	L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione può essere definita con Programmi di attuazione.	
3	Il P.R.G. precisa i casi e le aree in cui è obbligatoria la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere, o provvedervi direttamente, la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, anche ove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite in applicazione dell'art.17, 8° comma L.R. 56/77 e s.m.i.	
4	Gli interventi di attuazione del P.R.G. possono altresì essere oggetto : a) di accordi di programma a norma della L. 142/90 e della L. 241/90; b) di intese e accordi a norma del titolo III della Legge 241/90; c) di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale a norma della L.R. 18/96.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 2 Il programma di attuazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il Comune ha facoltà di provvedere alla redazione del programma di attuazione con deliberazione del Consiglio Comunale.	
2	Il programma di attuazione è adottato ed approvato con le procedure di cui all'art.37 della L.R. 56/77, ed ha i contenuti di cui all'art.34 e gli elaborati di cui all'art.35 della predetta Legge Regionale, fatto salvo quanto disposto dall'art.6 della L. 25.3.1982 n°94.	
3	Dell'avvio delle procedure per la sua formazione è data notizia con avviso pubblico in cui è specificato: a) il termine per la presentazione e dichiarazione di intenti, documentata, di partecipazione all'attuazione del P.R.G. nell'arco di validità del programma; b) la durata dell'arco di validità del programma, comunque non superiore a 5 anni e non inferiore a 3; c) l'indicazione di priorità nell'attuazione del P.R.G. d) eventuali particolari prescrizioni e condizioni cui è subordinata l'ammissibilità degli interventi.	
4	Le specificazioni di cui al precedente comma sono adottate dalla Giunta Comunale.	
5	Le dichiarazioni di intenti di cui alla lettera a) del terzo comma hanno la sola finalità di rendere nota alle Amministrazioni competenti la volontà del richiedente. L'inoltro delle dichiarazioni non costituisce pertanto titolo per l'inclusione degli interventi proposti nel programma di attuazione.	
6	Le dichiarazioni possono contenere l'impegno di attenersi a particolari prescrizioni e condizioni fissate ai sensi della lett.d) del precedente 3° comma, assumendo in tale caso efficacia di atto di impegno nei successivi adempimenti da parte dei richiedenti.	
7	L'efficacia del programma di attuazione è disciplinata dagli art. 33 e 37 della L.R. 56/77 nonché dall'art.13 della L. n° 10/77 e s.m.i.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 3 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le porzioni di territorio da assoggettare obbligatoriamente alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate dal P.R.G.	
2	Il disegno di dettaglio all'interno dell'area delimitata ha titolo prescrittivo, corrispondendo a specifico vincolo di organizzazione e di attuazione con le destinazioni d'uso fissate ed individuate dall'apposita simbologia e didascalia, fatte salve le marginali rettifiche che si rendessero necessarie in sede esecutiva. E' comunque fatta salva la facoltà da parte del Consiglio Comunale di ammettere diverse soluzioni di dettaglio, ove queste siano ritenute coerenti con le previsioni del P.R.G. al contorno e più idonee - o equivalenti -, sotto il profilo della qualità insediativa, della soluzione indicata nel P.R.G.; la nuova soluzione é proposta, con un progetto di massima, al parere del Consiglio Comunale, prima dell'adozione dello strumento urbanistico esecutivo.	
3	Il perimetro individuato dal P.R.G. può subire precisazioni in sede di approvazione di S.U.E., anche con marginali riduzioni, al solo fine di adeguare il perimetro allo stato di fatto e di compromissione fondiaria esistente; non si dà luogo in questo caso all'applicazione dell'art.17, 7° comma L.R. 56/77.	
4	Modifiche al perimetro diverse da quelle sopra definite sono subordinate all'esperimento delle procedure previste all'art.17 L.R. 56/77, l'estensione delle aree oggetto di S.U.E. non potrà in ogni caso subire riduzioni superiori al 20% di quella perimetrata dal P.R.G. Le eventuali aree che risultino così sottratte al perimetro dello strumento urbanistico esecutivo sono edificabili secondo le norme di utilizzazione previste, intendendosi i parametri fissati per la superficie territoriale applicati alla superficie fondiaria. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento, restauro e ristrutturazione, salvo diverse specificazioni con prescrizione topografica definita. Eventuali ampliamenti sono consentiti per quanto ammesso dagli indici di densità o di utilizzazione fissati, con riferimento all'intero volume risultante.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 3 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	A norma del 3° comma dell'art.32 della L.R.56/77 e dell'art.27 della legge 457/78, gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente: 1) i piani particolareggiati di cui agli artt.38, 39 e 40 della L.R. citata; 2) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni; 3) i piani esecutivi di iniziativa privata, (liberi o d'obbligo), convenzionata di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R. citata; 4) i piani di recupero di cui all'art.27 della legge 457/78. 5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art.47 della L.R. 56/77; 6) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica ed ambientale di cui alla L.R. 18/96.	
6	Nel caso di S.U.E. di iniziativa pubblica di cui ai punti 1, 2, 4, 5 e 6 del precedente comma, il Comune con propria deliberazione può articolare le aree delimitate dal P.R.G. in sub-aree, da sottoporre a pianificazione esecutiva alle seguenti condizioni: - venga preliminarmente predisposto un piano tecnico esecutivo, a norma dell'art.47 della L.R. n°56/77 esteso a tutte le opere pubbliche, attrezzature o infrastrutture previste dal P.R.G. nell'area da esso delimitata per il S.U.E. o comunque necessarie per la completa urbanizzazione dell'area stessa. In luogo del predetto piano tecnico esecutivo il Comune può approvare progetti esecutivi delle opere attrezzature e infrastrutture, anche ai fini e con gli effetti di cui all'art.1 della L. 3.1.1978 n° 1. - la sub-area oggetto di S.U.E. consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi.	
7	I piani di recupero possono essere individuati, con deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito delle Aree di interesse ambientale , documentario e tipologico. Essi possono comprendere immobili, complessi edilizi, isolati ed aree; la loro formazione, attuazione ed efficacia è disciplinata dagli artt.28, 29 e 30 della predetta legge 457/78. Ove gli immobili da assoggettare ai Piani di Recupero ricadano in aree delimitate a S.U.E., il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area delimitata, fatto salvo quanto stabilito dal 6° comma.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 3 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. Le procedure di formazione dei comparti sono definite all'art.46 della L.R. n° 56/77.	
9	Nel caso di S.U.E. di iniziativa privata di superficie territoriale fino a mq 5.000, e/o per il quale il P.R.G. stesso definisce il disegno di dettaglio vincolante per l'attuazione, si può dare luogo, a discrezione del Comune, a Permesso di costruire convenzionato, ex art.49 L.R. 56/77 4° comma, ove si verifichino le seguenti condizioni contestuali: - tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia siano oggetto di unico Permesso di costruire; - l'intervento oggetto di Permesso di costruire risulti esteso all'intera area delimitata dal P.R.G. per la formazione di S.U.E.; - vengano attuate le previsioni di P.R.G. relative agli immobili interessati.	
10	In tal caso si applicano agli immobili interessati dal Permesso di costruire convenzionato le norme ed i parametri di utilizzazione previsti per il S.U.E., anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi adempimenti.	
11	Ove non ricorrano i casi di cui ai precedenti commi 6° e 10° è ammessa la formazione di strumenti urbanistici esecutivi anche su parti di aree assoggettate dal P.R.G. alla pianificazione esecutiva, sempre che gli elaborati costitutivi dello strumento urbanistico esecutivo siano integrati da un programma di intervento esteso all'intera area delimitata dal P.R.G., o se inferiore, all'intero isolato che contenga: - il perimetro delle aree interessate dallo strumento urbanistico esecutivo ed il perimetro delle aree delimitate dal P.R.G.; - lo schema, riferito all'intera area delimitata dal P.R.G., in scala non inferiore a quella catastale, di sistemazione dell'area e dell'organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso, con individuazione degli	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 3 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	immobili da espropriare e da dismettere, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti ed attrezzature di interesse generale. Lo schema organizzativo dovrà chiaramente specificare i vincoli organizzativi e distributivi derivanti per le aree comprese nella delimitazione del P.R.G. non incluse nello strumento urbanistico esecutivo. - la relazione tecnico-illustrativa del programma di intervento con specificazione delle clausole convenzionali da proporre per l'attuazione del programma di intervento.	
12	Il programma di intervento è autorizzato, contestualmente all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, o preliminarmente ad esso con deliberazione del Consiglio Comunale. Lo schema organizzativo adottato ha titolo di requisito dall'impianto urbanistico anche per le aree non incluse nello strumento urbanistico esecutivo, da rispettare, per le parti definite come vincolanti, nei successivi programmi di intervento.	
13	Il programma di intervento di cui ai precedenti commi è comunque necessario nel caso di strumenti urbanistici esecutivi parziali in aree di nuovo impianto, per qualsiasi destinazione d'uso. Può essere richiesto, ad insindacabile giudizio del Comune, per aree appartenenti ad altre classi di intervento.	
14	Hanno in ogni caso titolo alla presentazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata i proprietari degli immobili che rappresentino almeno i due terzi (per i Piani di Recupero i tre quarti) del valore delle aree comprese nel perimetro individuato dal P.R.G., in base al reddito imponibile catastale.	
15	Il piano adottato dal Comune ha efficacia per chiunque, con l'espletamento delle procedure previste all'art.44 della L.R. n° 56/77 limitatamente alle proprietà che non abbiano aderito alla presentazione dello strumento esecutivo.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 4 Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	A norma dell'art.1 della legge n°10/77 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, come modificati ed integrati dal D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., il proprietario o l'avente titolo deve richiedere al Sindaco il permesso di costruire o presentare la denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; - per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, da una all'altra sottoclasse, relativi ad unità superiori a 700 mc; - per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto; - per la manutenzione straordinaria degli immobili è richiesta la dichiarazione di inizio attività nei casi previsti dalla Legge.	
2	Il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari adibite ad attività commerciali o ricettive, o di esercizi pubblici in altre destinazioni è sempre subordinato a comunicazione.	
3	La modifica di destinazione d'uso di immobili o il riuso di opifici inutilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni del P.R.G. A tale fine la modifica ed il riuso devono essere oggetto di comunicazione al Sindaco, indipendentemente dalla consistenza degli immobili che ne sono oggetto.	
4	Salvo diverse disposizioni previste da leggi regionali di settore, in conformità a quanto stabilito dal Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.) sono eseguiti senza titolo edilizio: a) gli interventi di manutenzione ordinaria; b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;	
5	È comunque subordinata alla preventiva comunicazione al Sindaco l'attuazione di interventi di assoluta urgenza per pericolo imminente o a seguito di segnalazione all'autorità giudiziaria da parte di terzi per danno temuto, o di provvedimento ordinatorio da parte dell'autorità giudiziaria, fatto salvo l'immediato successivo espletamento delle procedure relative alla natura degli interventi stessi a norma dei precedenti articoli.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI
Art. 4 Permesso di costruire e denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
6	Il regolamento edilizio disciplina le modalità di richiesta e di rilascio del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività, nonché le modalità di esperimento delle comunicazioni di cui ai precedenti commi.	
7	Si richiamano i disposti dell'art.56 (interventi soggetti a denuncia di inizio attività) dell'articolo 48 (attività edilizia libera) e 49 (caratteristiche e validità del permesso di costruire) e degli artt.54 (concessioni per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (concessioni per discariche, reinterri, per attività estrattive) della L.R. 56/77 che si intendono integralmente riportati nonché le altre disposizioni regionali e nazionali in materia e i disposti dei successivi artt.IV.3.1. (Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), IV.3.3. (Opere in aree attigue a strade provinciali e statali), IV.3.5/6 (Vincolo ai sensi della L. 1089/1939 e 1497/1939. E' fatto salvo quanto stabilito all'art.7 della L. 25/3/82 n° 94.	
8	Nei successivi articoli è definito, per ogni classe di destinazione degli immobili, il titolo necessario per conseguire il permesso di costruire o la presentazione di denuncia di inizio attività.	
9	Alle istanze dirette al conseguimento di Permesso di costruire, nonché, per quanto dovuto, alle Dichiarazioni di Inizio Attività, deve essere sempre allegata scheda riassuntiva dei dati esposti nei quadri sinottici C1, C2 e C3.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 5 Condizioni per il rilascio del permesso di costruire e per l'accettazione della denuncia di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) PERMESSO DI COSTRUIRE

- a1 Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.9 della Legge n° 10/77 il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.
- a2 L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt.5, 6, 10 della L. 28.1.1977, n°10 e a norma dei seguenti artt.II.3.1/2.
- a3 In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'art.10 della Legge 28.1.1977 n°10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il titolare del permesso di costruire si impegna ad eseguire direttamente.
- a4 Per la definizione della quota da corrispondere, o del controvalore delle opere da eseguire, si tiene conto della superficie fondiaria asservita agli interventi, della superficie utile da essi interessata, delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento ammessi.
- a5 Nelle aree destinate ad usi extragricoli, o ad essi assimilabili, la cui urbanizzazione non è prevista nell'arco di validità del programma di attuazione, ove adottato, il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o alla usabilità, può essere rilasciato solo su aree urbanizzate o se subordinato all'impegno del titolare del permesso di costruire di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo della esistenza delle urbanizzazioni.
- a6 Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite alla lett. b) del 1° comma dell'art.91/V della L.R. 56/1977 e s.m.i.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 5 Condizioni per il rilascio del permesso di costruire o soggette a dichiarazione di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a7	Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita al seguente art.IV.2.17, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda l'esecuzione.	
a8	Il disposto di cui al precedente 6° comma si applica altresì per immobili ricadenti in aree soggette a S.U.E. o in aree in cui il P.P.A. eventualmente adottato preveda l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.	
a9	Per interventi ricadenti nei nuclei sprovvisti di rete fognaria pubblica, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti. In tale caso è dovuto l'intero contributo.	
a10	Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dai titolari del permesso di costruire sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti o prelazioni di alcun tipo: gli oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione che non siano al servizio del singolo immobile oggetto del permesso di costruire sono riconosciuti, ai fini dell'applicazione del precedente 1° comma, fino alla concorrenza massima dell'80% del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria definito a norma del 2° comma.	
a11	Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette a permesso di costruire, sono ammissibili in quanto compatibili: a) con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G. e negli strumenti urbanistici esecutivi e con le altre norme e prescrizioni di P.R.G.; b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge; c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta; d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterale relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 5 Condizioni per il rilascio del permesso di costruire o soggette a dichiarazione di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a12	Agli effetti delle presenti norme le modifiche di destinazione sono considerate nuovi interventi; il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria da sostenere in relazione al carico sulle infrastrutture da esse prodotto, secondo modalità che verranno stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale. B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	
b1	La Denuncia di inizio attività, di qualsiasi natura e specie, è ammissibile in quanto compatibile; a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.; b) con le previsioni e prescrizioni generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge; c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta; d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di denuncia di inizio attività.	
b2	La denuncia di inizio attività è comunque revocabile ove si verifichino condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.	
b3	La denuncia di inizio attività può essere gratuita od onerosa in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.	
b4	Sono soggetti ad Autorizzazione amministrativa, fermi restando eventuali nulla osta di Autorità sovracomunali: a) L'occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione; b) la sosta prolungata di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento, e di attendamenti, fatta eccezione per quelli che avvengano in apposite aree attrezzate; c) la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, escluse quelle minerali e termali.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 5 Condizioni per il rilascio del permesso di costruire o soggette a dichiarazione di inizio attività

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

b5	Gli interventi di cui al precedente comma b4, aventi carattere temporaneo, possono essere autorizzati a tempo limitato anche se non conformi alle previsioni del P.R.G., sempreché gli interventi stessi non modifichino in modo permanente il suolo, non prefigurino maggiori oneri di attuazione delle previsioni del P.R.G. e che da essi non derivino pregiudizi di natura ambientale.	
----	--	--

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 1 Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
<i>1</i>	<i>Le definizioni di cui al presente articolo corrispondono a quelle del Regolamento Edilizio adottato con D.C.C. n° 1 del 19 febbraio 2004</i>	
a1	a) <u>Superficie territoriale – (St)</u> E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m ²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n°43);	
b1	b) <u>Superficie fondiaria – (Sf)</u> E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m ²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.	
b2	Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n°43);	
b3	Nel caso di lotto confinante con "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.	
b4	In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi avevano originariamente accesso per quanto documentato da certificati storici catastali.	
c1	c) <u>Indice di utilizzazione territoriale - (Ut)</u> L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St); rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m ²]/[m ²];	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 1 Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
d1	d) <u>Indice di utilizzazione fondiaria - (Uf):</u> 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 $[m^2]/[m^2]$;	
e1	e) <u>Indice di utilizzazione fondiaria minima – (Ufm):</u> Esprime la minima superficie utile edificabile per ogni mq di Sf nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), ferma restando la quantità edificabile in concreto ottenuta moltiplicando $U_t * S_t$	
f1	f) <u>Rapporto di copertura – (Rc)</u> 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;	
g1.1	g) <u>Destinazioni d'uso delle aree:</u> g 1 - <u>residenziale</u> La destinazione d'uso <u>residenziale abitativa</u> di suoli fissata dal P.R.G. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe I, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A/10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile.	
g1.2	La destinazione d'uso <u>residenziale terziaria</u> dei suoli fissata dal P.R.G. si esprime in edifici unicamente ascrivibili alle classi I, gruppi A, B, C, del classamento catastale nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa e destinazioni della classe III solo in quanto ritenute compatibili.	
g2.1	g2 - <u>terziaria</u> La destinazione d'uso terziaria delle aree fissate dal P.R.G. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I del gruppo B, alla categoria A/10 del gruppo A e A1/8 nei limiti fissati per le attività abitative, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 2 Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
<i>1</i>	<i>Le definizioni di cui al presente articolo corrispondono a quelle del Regolamento Edilizio adottato con D.C.C. n° 1 del 19 febbraio 2004</i>	
a1	a) <u>Superficie coperta della costruzione – (S.C.)</u> 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.	
a2	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.	
b2	b) <u>Superficie utile lorda della costruzione – (Sul)</u> 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, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili; g) ai cavedii.	
c1	c) <u>Superficie utile netta della costruzione – (Sun)</u> La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani, entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso, ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18 della D.C.R. 29/07/99 n°548-9691-R.E.T., tutte le superfici non destinate al calpestio.	
c2	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.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 2 Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
d1	d) <u>Volume della costruzione – (V)</u> Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.	
d2	Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.	
d3	Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13 della D.C.R. 29/07/99 n°548-9691-R.E.T.	
e1	e) <u>Numero dei piani della costruzione - (Np)</u> Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili, compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali, 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.	
e2	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 D.C.R. n°548), nonché gli eventuali soppalchi.	
f1	f) <u>Altezza dei fronti della costruzione - (Hf)</u> Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.	
f2	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.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 2 Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
f3	L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile, ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili, con esclusione dei volumi tecnici.	
f4	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.	
f5	La linea di spiccatto 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.	
f6	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. p.to b), 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 spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.	
f7	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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.	
g1	g) <u>Altezza della costruzione - (H)</u> L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto f).	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 2 Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	h) <u>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</u>	
h1	Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.	
h2	Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, 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.	
h3	La distanza tra: a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D); b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc); c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada ¹ o, in assenza di questo, ciglio di una strada ² (Ds); è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.	
h4	Le opere interrato e seminterrate (con quota di estradosso finito non superiore a m 1,20), con destinazione d'uso ad autorimessa, locali accessori ecc., non sono soggette a limitazioni di distanza dai confini.	
i)	<u>Destinazione d'uso degli edifici:</u>	
i1	La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità.	
i2	La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nel permesso di costruire (o concessione) e nella denuncia di inizio attività (o autorizzazione), o, per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G., quando è conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale.	
i3	Il P.R.G. disciplina l'ammissibilità di destinazioni d'uso improprie, e la modifica di destinazioni d'uso.	

¹ il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n°285.

² il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n°1404

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 2 Parametri edilizi e definizioni

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
ii1	<u>Edificio residenziale:</u>	
ii1.1	Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per più del 60% della superficie utile) ad uso d'abitazione e ascrivibile nella maggior parte al gruppo A della classe I della classificazione catastale, fatto salvo quanto precisato alla seguente lettera g3).	
ii2	<u>Edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale:</u>	
ii2.1	Si intende quell'edificio o in genere fabbricato, o parte, costruito per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale.	
ii3	<u>Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere:</u>	
ii3.1	Si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè più del 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale. Sono tuttavia da intendersi tali anche quei fabbricati in cui, con diverse proporzioni: la destinazione d'uso non terziaria presente si configura come servizio alla destinazione terziaria (ad es. l'abitazione dell'esercente soprastante i locali di attività).	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 3 Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.	
2	Ai fini della determinazione delle quantità di intervento ammissibili, gli indici sono applicati nel seguente modo: A) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso in aree di completamento e di nuovo impianto a destinazione residenziale e terziaria; a1) <u>con intervento diretto</u>: la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per la superficie fondiaria (Sf) oggetto dell'intervento; nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune; tale capacità edificatoria aggiuntiva non potrà comunque essere superiore al 30% della capacità edificatoria afferente alla superficie fondiaria netta e la dismissione è disciplinata da convenzione a norma dell'art.49, 5° comma della L.R. 56/77; a2) <u>con intervento urbanistico esecutivo</u>: la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la superficie territoriale (St). Al termine di efficacia della Convenzione la capacità edificatoria territoriale e, quando non definita, fondiaria, si intende attribuita a ciascun lotto per la quota assegnata dal SUE originario e, per la eventuale capacità residua, in ragione del rapporto tra Sf e St. La realizzazione di fabbricati ad uso accessorio e di pertinenza delle abitazioni, giusti i disposti degli artt.IV.2.5 e II.2.2 commi b1 e c5, è consentita in ogni lotto nel rispetto degli indici di copertura fissati e comunque per R.C. non superiore al 30% in complesso. a3) <u>le capacità edificatorie</u> definite ai precedenti punti a1) e a2) sono incrementabili del 20% per destinazioni d'uso da conteggiare quale Superficie Utile Lorda, così come definita al precedente art. II.2.2 (e art.18 del R.E.), localizzate <u>esclusivamente</u> ai piani interrati.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 3 Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	B) Interventi di sostituzione edilizia in aree a capacità insediativa esaurita a destinazione residenziale e terziaria e in aree per impianti produttivi esistenti e confermati: la quantità di superficie utile o di volume edificabile è data dal prodotto dei rispettivi indici fondiari per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento. C) Intervento di ampliamento e di variazione di destinazione d'uso in aree diverse da quelle di cui alla precedente lettera A) ed alla seguente lettera E) fatte salve diverse disposizioni fissate nelle presenti norme: gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi. D) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione nelle aree di recupero urbanistico ed edilizio: sono disciplinati unicamente dalle norme relative agli interventi stessi, di cui al titolo IV. E) Interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso, in aree a destinazione produttiva di riordino o di nuovo impianto: - la quantità di superficie utile edificabile è data dal prodotto degli indici fondiari per la superficie fondiaria. F) Interventi in aree destinate ad attività agricole: - le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso, per residenza al servizio delle attività agricole sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento. G) Interventi su edifici in aree improprie: - fatte salve diverse prescrizioni fissate dalle presenti norme, gli interventi sono disciplinati unicamente da parametri edilizi.	
3	Nei casi in cui vengano prescritti sia gli indici di densità edilizia che di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 3 Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	Gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria nelle aree a destinazione mista residenziale e terziaria o a destinazione non residenziale si applicano nel seguente modo: - nel caso in cui siano dati unici indici di densità e di utilizzazione: la destinazione d'uso specifica è fissata sulla base della destinazione d'uso riportata all'allegato A4 - Analisi delle consistenze edificate - - nel caso in cui siano dati indici di utilizzazione e di densità articolati per destinazione (T Terziario - R Residenziale): le destinazioni d'uso dei singoli interventi dovranno di norma rispettare la ripartizione fissata, intendendosi comunque non riducibile quello riferito alle attività terziarie in aree a destinazione non esclusivamente residenziale, anche in caso di sottoutilizzazione fondiaria.	
5	L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St) esclude ogni richiesta successiva di edificazione per nuove costruzioni; salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo va trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge, con specificazione dell'area asservita e della eventuale volumetria residua. Gli interventi disciplinati unicamente da parametri edilizi, sono ammessi una-tantum anche se eseguiti per fasi.	
6	Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G. si intendono attuati, in base ai seguenti criteri: 1 - <u>per interventi di nuova costruzione a prevalente destinazione residenziale</u>: la quantità di edificazione oggetto del permesso di costruire sia almeno pari al 75%, in termini di superficie utile, della capacità edificatoria del fondo di pertinenza. 2 - <u>per interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione</u> l'intervento oggetto del permesso di costruire riguardi almeno il 60% della superficie utile dell'edificio. 3 - <u>per interventi di nuova costruzione per attività terziarie</u>: la quantità di cui al p.to1) é ridotta al 50%.	
7	La quantità di cui al p.to1) può essere ridotta al 50% della capacità edificatoria nel caso di edifici unifamiliari su lotti di superficie unitaria non superiore a mq.800.	
8	I criteri di cui al 6° comma non si applicano: 1) agli interventi di imprenditori in area agricola; 2) agli interventi di ampliamento di edifici esistenti.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 4 Capacità insediativa

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI																				
1	Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle sue caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.																					
1.1	1 - <u>per le aree destinate ad uso residenziale o usi ammessi.</u> Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile, in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali: a) Interventi di nuova costruzione: <table><tr><td>edifici ad</td><td>1 p.f.t.</td><td>150 mc/ab</td><td>50 mq/ab</td></tr><tr><td>edifici a</td><td>2 p.f.t.</td><td>120 mc/ab</td><td>40 mq/ab</td></tr><tr><td>edifici a</td><td>3 p.f.t.</td><td>90 mc/ab</td><td>30 mq/ab</td></tr><tr><td>edifici oltre</td><td>3 p.f.t.</td><td>75 mc/ab</td><td>25 mq/ab</td></tr></table> b) Interventi di ampliamento: - mq. 30/ab c) Interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione: - mq. 40/ab	edifici ad	1 p.f.t.	150 mc/ab	50 mq/ab	edifici a	2 p.f.t.	120 mc/ab	40 mq/ab	edifici a	3 p.f.t.	90 mc/ab	30 mq/ab	edifici oltre	3 p.f.t.	75 mc/ab	25 mq/ab					
edifici ad	1 p.f.t.	150 mc/ab	50 mq/ab																			
edifici a	2 p.f.t.	120 mc/ab	40 mq/ab																			
edifici a	3 p.f.t.	90 mc/ab	30 mq/ab																			
edifici oltre	3 p.f.t.	75 mc/ab	25 mq/ab																			
1.2	2 - <u>Per le aree destinate ad usi produttivi o ammessi.</u> Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica si assume che ad ogni addetto corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, con la sola esclusione della quota parte di costruzione riservata a servizi sociali: a) per destinazione terziaria: <table><tr><td>a1 - commerciale</td><td>(tc)</td><td>mq</td><td>50/add</td></tr><tr><td>a2 - ricettivo</td><td>(tr)</td><td>mq</td><td>25/add</td></tr><tr><td>a3 - di servizio</td><td>(ts)</td><td>mq</td><td>200/add</td></tr><tr><td>a4 - artigianale</td><td>(ta)</td><td>mq</td><td>100/add</td></tr><tr><td>a5 - altre destinazioni</td><td>(td)</td><td>mq</td><td>25/add</td></tr></table>	a1 - commerciale	(tc)	mq	50/add	a2 - ricettivo	(tr)	mq	25/add	a3 - di servizio	(ts)	mq	200/add	a4 - artigianale	(ta)	mq	100/add	a5 - altre destinazioni	(td)	mq	25/add	
a1 - commerciale	(tc)	mq	50/add																			
a2 - ricettivo	(tr)	mq	25/add																			
a3 - di servizio	(ts)	mq	200/add																			
a4 - artigianale	(ta)	mq	100/add																			
a5 - altre destinazioni	(td)	mq	25/add																			

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. 4 Capacità insediativa

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	b) destinazione produttiva artigianale (fino a 15 addetti)	
	b1 - manifatturiera in genere mq 80/add	
	b2 - meccanica mq 100/add	
	b3 - chimica mq 150/add	
	b4 - di servizio all'automobile mq 120/add	
	b5 - costruzioni e impianti mq 100/add	
	b6 - altri settori e rami mq 70/add	
2	I parametri sopra stabiliti hanno titolo prescrittivo, salvo maggiori capacità insediative stabilite dal Comune ogni volta ritenuto necessario in base a dati obiettivi.	
3	Per attività artigianali di manutenzione e riparazione di beni di consumo, nonché per la manutenzione ed installazione di impianti con peso occupazionale non superiore a 5 addetti i dati di S.U./addetto di cui alla lett. b) sono aumentati del 20%.	
4	Non è fissata la dotazione di superficie utile per addetto ad attività artigianali di servizio alla persona e per l'igiene.	

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE
Art. 1 Opere di urbanizzazione primaria ed esecuzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite dall'art.51 punto 1 della Legge Regionale 56/77.	
2	All'adeguamento delle urbanizzazioni nelle aree già interessate da processi urbanizzativi o alla esecuzione delle opere nelle aree sprovviste di urbanizzazione provvede il Comune o il Titolare del permesso di costruire.	
3	I titolari del permesso di costruire possono provvedere alla esecuzione diretta delle opere, contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nei seguenti casi : a) si tratti di opere di allacciamento ai pubblici servizi, di esclusiva pertinenza dei fondi interessati da intervento urbanistico ed edilizio, salvo diversi provvedimenti assunti dal Comune; b) si tratti di intervento di consolidamento e protezione dei suoli, o di ripristino di caratteristiche ambientali alterate da precedenti interventi, nell'area di pertinenza degli interventi eseguiti o in progetto; c) si tratti di opere diverse da quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) previste in esecuzione di strumento urbanistico esecutivo o di permesso di costruire convenzionato. In tale caso le opere sono eseguite in attuazione di progetti esecutivi approvati dal Comune.	
4	Il P.P.A. può definire ulteriori casi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE
Art. 2 Opere di urbanizzazione secondaria ed esecuzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite all'art.51 punto 2), della Legge Regionale n° 56/77.	
2	Fatto salvo quanto disposto al 1°, 2°, e 3° c. del precedente art. II.1.5. la loro attuazione è disciplinata dai seguenti art. III.2.1/2/3.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 1 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO
Art. 1 Classi di destinazione d'uso del suolo.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le principali classi di destinazione d'uso del suolo fissate dal P.R.G. sono le seguenti: 1 - AREE DESTINATE A IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO; 2 - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI; 3 - AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ TERZIARIA; 4 - AREE RISERVATE AD ATTIVITÀ AGRICOLA E AREE DI SALVAGUARDIA; 5 - AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ ED ACCESSIBILITÀ;	
2	Ciascuna classe di destinazione, o sottoclasse, a norma dei successivi articoli, comprende usi propri del suolo e usi ammessi.	
3	La destinazione d'uso degli immobili, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, deve concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. nei modi stabiliti dalle classi di intervento, secondo i tipi fissati.	
4	Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi per l'attuazione delle destinazioni d'uso previste, decidendone l'ammissibilità in base alle caratteristiche infrastrutturali, ambientali e socioeconomiche delle aree. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno essere compatibili con i tipi di intervento stabiliti, disciplinati al successivo titolo III.	
5	In particolare le destinazioni d'uso, per classi e sottoclassi, previste dal P.R.G., dovranno risultare attuate: - sulle aree: contestualmente agli interventi oggetto di denuncia di inizio attività e/o di permesso di costruire; - sugli edifici: contestualmente agli interventi che richiedono l'allontanamento delle attività in atto, o diretti al riuso di edifici, o parti di essi, inutilizzati, e - in ogni caso -, con gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria.	
6	Eccezioni alla precedente norma sono ammesse, oltretutto per quanto in seguito specificato, nei seguenti casi: a) per interventi da eseguire a tutela della pubblica incolumità e dell'igiene dell'abitato, sulla base di provvedimenti assunti dall'Amministrazione;	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 1 DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO
Art. 1 Classi di destinazione d'uso del suolo.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- b) per intervento di miglioramento dei requisiti tecnologici, igienici, e di sicurezza di edifici se diretti a più idonee condizioni di esercizio di attività in atto, e in quanto soggetti a denuncia di inizio attività;
- c) per interventi, per natura soggetti a denuncia di inizio attività, di adeguamento funzionale di singole unità immobiliari, relativi a porzioni limitate delle superfici utili;
- d) per il semplice completamento di manufatti non costituenti volume per la maggior parte già eseguiti, sempreché appartenenti ad immobili non destinati in P.R.G. ad impianti pubblici e di interesse pubblico.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti pubblici, il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi: A) AREE DI ARREDO URBANO B) AREE DI INTERESSE COMUNALE C) AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI D) AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE E) AREE PER LA VIABILITÀ	
2	Per ciascuna area il P.R.G. precisa destinazioni d'uso specifiche riferite alle attrezzature, impianti e infrastrutture da realizzare.	
3	Ove il P.R.G. precisi la classe di intervento dell'area, si applicano le norme relative alla classe stessa.	
4	Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della L.R. n° 56/1977 1) le aree di cui alla lettera A) sono classificate aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art.51, 1°c. p.to1) lettera b) ed f) della L.R. n°56/1977 e del p.to3) lett. u) del predetto articolo; 2) le aree di cui alla lettera B), sono classificate a norma dell'art.51, 1°c. p.to2, della L.R. n°56/1977 individuate per gli scopi di cui all'art.21, pt 1, 2, 3, della predetta legge; 3) le aree di cui alla lettera C) sono classificate aree per opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art.51, 1°c. p.to3), o di urbanizzazione primaria a norma del p.to1) lett. c), d), e), del predetto articolo della L.R. n° 56/1977.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	Sono fissate le seguenti dotazioni di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse pubblico e di cui al p.to2 del precedente 4° comma: a) per interventi in aree di nuovo impianto: - aree ex art.21 1° comma p.to1 mq 25 - aree ex art.21 1° comma p.to2 20% di S.T. - aree ex art.21 1° comma p.to3 100% di SUL - aree di arredo urbano mq 5/ab o add. (cfr. III.2.2 § a) le dotazioni suddette concorrono all'attuazione delle previsioni di localizzazione delle aree destinate ad impianti pubblici individuati in PRG. b) per interventi nelle altre aree si applicano gli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. Il rispetto delle dotazioni suddette si intende assolto quando l'entità della dismissione copre il fabbisogno globale, prescindendo dalla specifica destinazione, fatta salva la quota afferente ai parcheggi pubblici la cui esistenza va dimostrata almeno nei seguenti casi: - interventi a qualunque destinazione in aree di N.I.; - interventi diretti alla realizzazione di impianti terziari; In tali casi le aree per parcheggi pubblici (almeno per la quantità stabilita ex art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.) vanno sempre dismesse (salvo l'assoggettamento all'uso pubblico) anche quando non localizzate in PRG. Le dotazioni di parcheggi pubblici in aree a Capacità Insediativa Esaurita e di Completamento, possono essere reperite in apposite attrezzature pluripiano o anche di sottosuolo o nella struttura degli edifici.	
6	La verifica delle dotazioni suddette è riferita al complesso delle aree di cui al p.to2) ed al complesso degli insediamenti ammessi per le diverse destinazioni, fatte salve specifiche prescrizioni disposte nelle tabelle allegate definenti le caratteristiche degli interventi.	
7	L'entità unitaria degli interventi previsti per gli insediamenti produttivi, direzionali e terziari non giustifica autonome dotazioni di attrezzature funzionali agli insediamenti, se non ove espressamente indicato nelle tabelle allegate. Le dotazioni necessarie concorrono invece, unitamente alle dotazioni per servizi sociali, alla formazione dell'armatura complessiva urbana e territoriale, dei servizi.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	In adempimento delle dotazioni fissate al comma 5 ed in eccedenza ad esse è ammesso il conferimento di aree al Comune anche non specificamente individuate nel PRG nei seguenti casi: a) aree comprese in Strumenti Urbanistici Esecutivi di superficie territoriale superiore a mq 10.000 o con capacità insediativa aggiuntiva superiore a 100 unità per interventi residenziali; o a mq 10.000 di S.U.L. per interventi ad altra destinazione sempreché l'area in cessione abbia una superficie unitaria a geometria regolare non inferiore a mq 1.500 ed in nessun punto sia di larghezza inferiore a m. 25,00;	
9	Lo standard afferente alle aree di arredo urbano (5 mq/ab o add.) deve essere sempre soddisfatto all'interno del perimetro degli Strumenti Urbanistici Esecutivi anche quando tali aree non siano individuate cartograficamente dal PRG.	
10	Il rispetto delle dotazioni in base alla destinazione d'uso degli interventi va dimostrato nel P.P.A., ove il Comune ne decida la formazione, come specificato ai successivi articoli.	
11	Il P.R.G. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.	
12	A norma dell'art.I.1.2. 8° comma le specifiche destinazioni d'uso delle aree destinate ad impianti pubblici indicate dal P.R.G. possono essere scambiate all'interno di aree appartenenti alla stessa sottoclasse di destinazione, senza che ciò costituisca variante di P.R.G.	
13	Si richiama, in quanto applicabile, il disposto dell'art.19 del D.P.R. n°327 del 08.06.2001.	
14	E' altresì ammesso, per immobili iscritti al patrimonio disponibile del Comune, ove cessi l'uso a servizio pubblico in atto, il riuso degli edifici per interventi di edilizia economica popolare, per la realizzazione di alloggi a rotazione a supporto delle iniziative di recupero del patrimonio edilizio esistente.	
15	In tale caso sono sempre ammessi sugli edifici interventi di risanamento e di ristrutturazione edilizia, e il permesso di costruire è rilasciato dal Sindaco in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
16	E' fatta salva la facoltà della Giunta Comunale di imporre, o di accettare, in luogo della cessione, l'assoggettamento ad uso pubblico con l'obbligo di manutenzione da parte dei privati, per interventi residenziali per la quota eccedente 18 mq/ab o per insediamenti produttivi per l'intera quota, quando gli insediamenti stessi giustificano, per dimensioni, autonome dotazioni.	
17	Ove le aree di intervento, per qualunque destinazione, non siano interessate da previsioni di servizi, individuati nelle tavole o nei quadri sinottici, è sempre ammessa la monetizzazione dei contingenti dovuti, salvo le dotazioni di parcheggi di cui al 2° e 3° capoverso del comma 5.	
18	La monetizzazione dei contingenti dovuti è altresì ammessa nei seguenti casi: a) quando, nell'ambito di S.U.E., si preveda la realizzazione di servizi ed attrezzature private pertinenti a gestione condominiale per la quota assegnata o per parte di essa <i>ferme restando le quantità stabilite agli artt. IV.3.1 e IV.3.2 delle presenti norme</i> ; la Convenzione stabilirà, con norma efficace a tempo indeterminato, le modalità di uso e di manutenzione e, in caso di inosservanza e a titolo di sanzione, il trasferimento immediato della proprietà di aree, opere ed attrezzature al Comune;	
19	Il PPA può definire i casi in cui le monetizzazioni di cui al 17° e 18° comma non sono consentite.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) AREE DI ARREDO URBANO

- a1 La previsione di tali aree è finalizzata al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e l'utilizzazione di esse è stabilita a verde di arredo, a percorsi pedonali, ad aree di svago e riposo anche non attrezzate; nelle aree di arredo urbano a margine di aree insediative, è sempre ammessa la realizzazione di accessi veicolari diretti.
- a2 Fino al verificarsi degli interventi di trasformazione previsti, possono essere conservate le destinazioni d'uso in atto, fatti salvi interventi amministrativi assunti ai sensi di Leggi di tutela della incolumità e salute pubblica e per il decoro urbano.
- a3 L'attuazione delle destinazioni d'uso anzidette avviene di norma contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi sulle aree contigue della stessa proprietà -incluse o meno in strumenti urbanistici esecutivi-, o con intervento diretto del Comune.
- a4 Gli oneri di sistemazione del suolo, (se a carico del titolare del permesso di costruire e ove la sistemazione stessa avvenga contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi), sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art.3 della Legge n°10/77.
- a5 Onde agevolare l'attuazione di tali destinazioni d'uso ed attrezzature con l'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari delle aree dell'isolato interessato, il Comune può procedere alla formazione di comparti di intervento di cui al precedente art. II.1.3., delimitando le aree di almeno due proprietà.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

B) AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

- b1 La destinazione di tali aree e degli edifici in esse ricadenti è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi, a livello di aggregato urbano e di distretto urbanistico.
- b2 La proprietà degli immobili, aree ed edifici, dovrà essere pubblica o di Enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e forme di Legge, o indirettamente contestualmente ad interventi di iniziativa privata di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo, in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio del permesso di costruire e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
- b3 Ove il Comune decida la formazione del Programma Pluriennale di Attuazione la realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. avviene nell'ambito dello stesso, o anche al di fuori di esso limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.
- b4 Le aree destinate a servizi pubblici di interesse locale sono edificabili secondo le norme previste da Leggi di settore. In ogni caso nelle aree libere la superficie coperta da nuove costruzioni non potrà essere superiore al 70% della superficie fondiaria ad esse asservita e l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a U.F.= 1 mq/mq.
- b5 Nelle aree di interesse locale destinate a servizi pubblici (S) è ammessa la realizzazione di centri ricreativi e di esercizi pubblici o commerciali di iniziativa privata, secondo la specifica destinazione dell'area, nonché la realizzazione di una unità alloggio, per il conduttore del servizio e/o secondo quantità stabilite dal Comune per assicurare la guardiania e la presenza continuativa di persone.
- b6 L'edificazione è disciplinata da convenzione e l'utilizzo delle aree avviene con concessione del diritto di superficie.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- b7 La convenzione dovrà essenzialmente prevedere:
- la cessione delle aree al Comune, gratuita o con indennità di esproprio computata a norma della Legge 865/1971, nel caso di aree di proprietà privata;
 - la concessione a termine o rinnovabile di dette aree agli aventi titolo per la realizzazione degli impianti e attrezzature necessarie;
 - i termini di durata e il corrispettivo della concessione e le modalità di acquisizione degli impianti e attrezzature da parte del Comune;
 - le caratteristiche funzionali, costruttive e d'uso di aree impianti e attrezzature in concessione;
 - le sanzioni per l'inadempienza da parte dei privati.

- b8 La Convenzione può altresì prevedere la titolarità in proprietà dell'area e degli edifici in misura non superiore al 20% dell'area oggetto della Convenzione: in questo caso la superficie sottratta al demanio pubblico è compensata da aree destinate a servizi compensativi in misura non inferiore a 2 volte la superficie sottratta.

C) AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

- c1 Le previsioni di aree ed edifici per impianti tecnologici è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti a livello comunale.

- c2 Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da Leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

- c3 Per impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a U.F.=1mq/mq ed il rapporto di copertura a R.C. = 1/2 di S.F.

- c4 Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art.51 della Legge Regionale n° 56/77 alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:
- a) per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 1/2 di S.F.; ammissibili in aree destinate ad impianti produttivi;

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	b) per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzzeria stradale non sia inferiore a metri 5; ammissibile in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere; c) attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione; d) impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a servizi di interesse locale, comunale o consortile, generale, ed a usi residenziali e alla viabilità.	
c5	Per opere da realizzare nelle Aree di interesse ambientale, documentario e tipologico che comportino la realizzazione di volumi edilizi di qualsiasi entità, dovranno essere rispettate le caratteristiche stabilite all'art. IV.1.1; nel caso di realizzazione di impianti di rete si dovrà contestualmente provvedere alla rimozione degli eventuali impianti abbandonati.	
	D) <u>AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE (A.P.)</u>	
d1	Il P.R.G. conferma le attrezzature private esistenti e le aree di pertinenza, quali impianti ed attrezzature sportive di interesse pubblico; <i>le stesse contribuiscono al soddisfacimento degli standard per servizi, ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.</i>	
d2	Su tali attrezzature sono ammessi gli interventi stabiliti nelle tavole di P.R.G., nonché gli ampliamenti e le ristrutturazioni interne che si rendano necessarie per la funzionalità degli impianti. In ogni caso per opere che costituiscono nuovo volume, la densità fondiaria non dovrà risultare, in complesso, superiore a U.F. = 0,18.	
d3	Il permesso di costruire, o la denuncia di inizio attività sono date previo impegno degli aventi titolo alla conservazione della destinazione d'uso, che deve risultare descritta negli elaborati progettuali e relative istanze.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
E) <u>AREE PER LA VIABILITÀ</u>		
e1	Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale e ciclabile, esistente e in progetto.	
e2	Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicata, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi. Le sezioni tipo indicate possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva. Ove il P.R.G. indica "viabilità pedonale da precisare", il tracciato definitivo dovrà essere oggetto o di progetti esecutivi del Comune o di accordi con il Comune in sede di rilascio di atti autorizzativi per opere sulle aree interessate.	
e3	Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.	
e4	Il tracciato dei sedimi viari esistenti a traffico veicolare e destinato dal P.R.G. alla accessibilità pedonale sarà regolamentato con appositi provvedimenti comunali di disciplina del traffico.	
e5	Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.	
e6	Il P.R.G. delimita le fasce di rispetto alla viabilità. In dette fasce sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. IV.3.11.	
e7	Nelle aree destinate ad usi insediativi ove il P.R.G. non precisa con vincolo topografico definito le fasce di rispetto, l'allineamento dei fabbricati e delle recinzioni è definito in sede di rilascio del permesso di costruire.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- e8
- Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G. e fatti salvi maggiori arretramenti richiesti dal Nuovo Codice della Strada :
- per le strade pedonali e veicolari vicinali e private arretramenti di m. 3,00;
 - per le strade veicolari di qualunque tipo, escluse quelle di cui al p.to precedente di sezione inferiore o uguale a m. 5,00, arretramento di m. 10,00.
 - per le strade di qualunque tipo diverse dalle precedenti, arretramenti di m. 20,00.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI
Art. 3 Destinazioni funzionali e d'uso specifiche

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le destinazioni d'uso funzionali delle aree per impianti pubblici sono così definite: Aree S: sono aree riservate alla edificazione di servizi pubblici costituenti volume edilizio, e cioè: So - scuola dell'obbligo (elementari) Sp - scuola del preobbligo (asili nido e scuole materne) S - servizi sociali e amministrativi (culturali, assistenziali, amministrativi) Aree V: sono aree riservate alla realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport e la ricreazione fisica Va - attrezzature per adulti (alberature di alto fusto, panchine e attrezzature di copertura per la sosta e la lettura, l'incontro, servizi igienici, chioschi per il ristoro e la diffusione dell'informazione; - attrezzature per bambini da 0 a 2 anni (zone pavimentate, al sole, all'ombra zona coperta) - da 3 a 5 anni (terreno erboso calpestabile, acqua, sabbia, zona coperta, zona pavimentata, attrezzature per il gioco quali altalene, scivoli, castelli, assi di equilibrio, ostacoli, labirinto, costruzioni in legno, cavea e sedili) - da 6 a 12 anni: (zona pavimentata per pattinaggio, pista bici, area giochi) Vs - attrezzature sportive di qualsiasi natura e genere, all'aperto e al coperto, costituenti volume e non, e servizi accessori di incontro, ristoro, amministrativi; Aree P: sono aree riservate alla sosta degli autoveicoli; nelle aree di livello comunale di superficie superiore a mq 1.000 e compresi in ambiti produttivi è ammessa la realizzazione, in diritto di superficie, di aree di sosta protette e delle relative attrezzature di servizio; la convenzione definisce le caratteristiche degli impianti.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nella classe di destinazione d'uso residenziale degli immobili il P.R.G. distingue le seguenti sottoclassi: A) RESIDENZIALE - Abitativo (r) B) RESIDENZIALE -Terziario (r.t.) C) RESIDENZIALE -Terziario Commerciale (r.t.c.)	
2	Alla destinazione d'uso residenziale delle aree corrispondono, a prescindere dalla sottoclasse di destinazione, le seguenti classi di intervento: A) COMPLESSI DI PREGIO STORICO, ARTISTICO E/O AMBIENTALE B) AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO C) AREE DI RISTRUTTURAZIONE D) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA - D1) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA CON VINCOLO GEOLOGICO DI CLASSE IIIb3 E) AREE DI COMPLETAMENTO F) AREE DI NUOVO IMPIANTO	
3	Le classi di intervento disciplinano i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo Titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 2 Norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL' INTERVENTO

- a1 Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati a permesso di costruire, consentiti dal P.R.G., sono ammissibili quando:
- 1 - siano rispettate le condizioni di cui al precedente art. II.1.5. in ordine alla urbanizzazione delle aree;
 - 2 - esistano e siano fruibili le dotazioni minime per abitante insediato di aree destinate ad impianti pubblici.
- a2 A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree incluse in P.P.A. e non ancora acquisite ed attrezzate, nonché le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere concesse. Il P.P.A., o specifica deliberazione consiliare, stabilisce le modalità di monetizzazione nei casi in cui con gli interventi non si provveda alla cessione di aree.
- a3 L'esistenza delle aree di cui alla lettera a) è riferita al distretto urbanistico in cui ricade l'intervento.
- a4 L'esistenza delle aree di cui alla lettera b) è riferita all'intero territorio comunale. La capacità insediativa è calcolata come definito al precedente art.II.2.4. e limitatamente agli interventi che diano luogo a capacità insediativa aggiuntiva, ivi compresi gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione e di riuso, con qualsivoglia opere edilizie, di immobili, o parti di essi, inutilizzati.

B) SISTEMAZIONE DELLE AREE

- b1 Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, ad orto, o lastricate; in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.
- b2 Ad ogni abitante insediato, devono corrispondere aree effettivamente sistemate e verde privato e/o di arredo urbano e a parcheggi nella misura stabilita ai successivi artt.IV.3.1/2, fatta salva diversa indicazione degli strumenti urbanistici esecutivi e comunque per i parcheggi nel rispetto della L. 122/90.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 2 Norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	Sono altresì ammesse: a) la realizzazione di autorimesse al servizio di unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., che ne siano insufficientemente provviste e ove gli edifici non siano dotati di fabbricati accessori di congrua dimensione. Detta realizzazione è consentita nei limiti stabiliti all'art.IV.2.5., e nei modi fissati al capoverso a10 del paragrafo a) ed al capoverso d10 del paragrafo D dell'art.III.3.4.	
b4	Nelle aree di cui ai paragrafi A, B e C del seguente art.III.3.4, le opere di cui al precedente §b3 sono ammesse in quanto ritenute dal Comune compatibili per ubicazione, fattura e decoro con il carattere dei luoghi ed il prevalente interesse pubblico alla valorizzazione ambientale.	
C) INCREMENTO DELLA RICETTIVITÀ TURISTICA		
c1	La modifica di destinazione d'uso a favore dell'attività turistico-ricettiva è sempre consentita e comporta la facoltà, negli interventi edilizi, di incremento della S.U.L. ammessa pari al 20% di quella esistente e/o prevista.	
c2	L'utilizzazione della facoltà di cui al precedente comma è subordinata alla stesura di Atto d'Impegno, riportato nei registri immobiliari, che preveda il mantenimento della destinazione d'uso turistico-ricettiva per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.	
c3	È fatta salva la verifica delle dotazioni richieste al successivo art. III.4.2 lettera A).	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 3 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le sottoclassi di destinazione, stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:	
	A) <u>abitativa (r)</u>	
a1	Nelle aree a destinazione residenziale abitativa gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali arti, professioni, attività turistico ricettive in genere, in misura non superiore al 49% della superficie utile complessiva; quantità eccedenti i predetti limiti, riferiti alla destinazione turistico-ricettiva, possono essere ammesse con deliberazione del Consiglio Comunale. Le S.U.L. destinate ad attività diverse dall'abitazione se in misura non eccedente il 25% della S.U.L. edificabile possono essere ubicate in edificio proprio e concesse anche disgiuntamente dalla S.U.L. abitativa, o viceversa sempreché gli elaborati di progetto dimostrino la fattibilità della quota abitativa o a diversa destinazione.	
a2	Costituisce titolo al permesso di costruire il titolo di proprietà o equivalente a norma di Legge.	
a3	Le percentuali stabilite al precedente comma a1 non si applicano, nel caso di edifici in tutto o in parte già destinati ad attività sussidiarie e legittimamente in atto.	
	B) <u>Residenziale (r) terziario commerciale (tc)</u>	
b1	In tali aree la destinazione d'uso dovrà risultare ripartita per superfici utili lorde come stabilito per gli indici di utilizzazione dei quadri sinottici, con la specificazione di cui al 4° comma dell'art.II.2.3. La ripartizione va riferita all'intera area di intervento indicata in PRG; è però ammessa la realizzazione differenziata nel tempo degli interventi relativi a ciascuna destinazione, sempreché gli elaborati di progetto dimostrino la fattibilità del complesso di destinazioni previsto del piano.	
b2	Gli interrati ed i seminterrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria che escluda la presenza continuativa di persone. Si richiama il disposto del comma 1.2. della precedente lettera A).	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 3 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	In ogni caso il Consiglio Comunale può consentire con propria deliberazione motivata, una ripartizione delle superfici utili lorde per destinazione diversa da quella stabilita nei quadri sinottici, ferma restando la quantità di edificazione nel complesso prevista.	
	C) <u>Residenziale (r) terziario (t)</u>	
c1	In tali aree la destinazione d'uso degli edifici potrà comprendere le attività elencate al successivo art. V.3.2 lettera a2 (tr) ricettivo, a3 (ts) di servizio, a4 (ta) artigianale e a5 (td) direzionale.	
c2	Valgono le prescrizioni e le modalità richiamate al precedente punto B)	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) COMPLESSI DI PREGIO STORICO, ARTISTICO
E/O AMBIENTALE

a1 Gli immobili delimitati hanno i caratteri di cui
all'art.24 della L.R. 56/77, 1°c. p.ti 1) e 2); si applicano le
norme di cui al successivo paragrafo B)

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	B) - <u>AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO E TIPOLOGICO</u>	
b1	Sono le parti di territorio individuate dal P.R.G. comprendenti la porzione dell'insediamento urbano di interesse ambientale, o semplicemente documentario.	
b2	In tali aree, sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.	
b3	Le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che gli edifici stessi vengano definiti dal P.R.G. a destinazione d'uso incompatibile o che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.	
b4	Sugli edifici a destinazione d'uso confermata a norma del precedente comma, ma non ammessa in riferimento alla destinazione residenziale cui l'area appartiene, e fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G. sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo e, per quanto ammesso dal tipo di intervento fissato, ristrutturazione parziale.	
b5	Il P.R.G. delimita gli immobili obbligatoriamente soggetti a strumento urbanistico esecutivo e gli immobili che possono essere soggetti ad intervento diretto. Per gli immobili in cui è ammesso l'intervento diretto il P.R.G. fissa, con vincolo topograficamente definito, i tipi di intervento necessari e/o consentiti.	
b6	Nell'area soggetta a strumento urbanistico esecutivo la precisazione dei tipi di intervento, ove non stabilita dal P.R.G. è demandata allo strumento esecutivo stesso.	
b7	In ogni caso il Comune può, in sede di formazione del programma pluriennale di attuazione, o con specifica deliberazione a norma dell'art.17, 8° c. della L.R. 56/77, indicare gli immobili, i complessi edilizi e le aree ove, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G., l'intervento di recupero è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo, anche con interventi di edilizia convenzionata, assistito o meno dal contributo dello Stato, o direttamente dal Comune mediante l'impiego di fondi destinati da Leggi di settore al recupero del patrimonio	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	abitativo e dei proventi alle concessioni e delle sanzioni, a norma dell'art.12 della Legge n° 10/77.	
b8	Sugli edifici ricadenti in aree soggette alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, senza modificazione delle destinazioni d'uso se non in attuazione di destinazioni abitative e che non comportino l'allontanamento degli abitanti, nonché interventi di risanamento conservativo che siano disciplinati da convenzione ai sensi dell'art.8 della Legge 28.1.1977 n°10.	
b9	In ogni caso gli interventi dovranno interessare almeno l'intero edificio e le sue pertinenze catastali ed essere compatibili con le prescrizioni generali e particolari di cui al presente titolo.	
b10	Le autorimesse private, ove non reperibili all'interno delle costruzioni dovranno essere interrato, totalmente o parzialmente, e l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare convenientemente sistemato per l'accessibilità con pavimentazione o a verde, come stabilito al seguente art. IV.2.5. lett. b). E' altresì ammessa la realizzazione fuori terra di dette autorimesse, nei limiti in cui al successivo art. IV.2.5. lett. a), se il relativo corpo di fabbrica costituisce fronte unitario con gli edifici esistenti e/o completamento della loro sagoma. Il rapporto di copertura sul fondo, al lordo di tutti gli edifici esistenti, non dovrà risultare superiore a 1/2.	
b11	Il manto di usura delle strade private e di viabilità pubblica di sezione inferiore a m. 5,00 dovrà essere di tipo tradizionale in cubetti di pietra di Lucerna o Sienite, o altri materiali litoidi. A tale criterio dovrà uniformarsi la maglia dell'accessibilità esistente nei casi di opere di rinnovo.	
b12	Sistemazione delle aree libere: contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G., si dovrà provvedere, nell'area di pertinenza dell'intervento, allo smantellamento delle pavimentazioni eseguite con manti bituminosi o cappe cementizie, ed al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione a verde per giardini, orti o prati. Le nuove pavimentazioni e quelle da ripristinare saranno realizzate, sia in suolo pubblico che privato, con ciottoli, o altri materiali litoidi.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà altresì provvedere alle eliminazioni di tettoie, baracche, e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenute, in sede di rilascio del permesso di costruire incompatibili con l'ambiente. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni per nuove delimitazioni fondiarie.

b13 Decoro dell'ambiente :

- per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre con propria ordinanza al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali rifacimento di intonaci, rivestimenti cornici, balconi, coperture, infissi, tinteggiature.

b14 Illuminazione notturna :

- nelle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca o gialla a bassa emissione; le insegne potranno essere unicamente illuminate con proiettori indiretti, aventi le stesse caratteristiche luminose, con esclusione di apparecchiature a luce colorata. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

b15 Le suddette prescrizioni si applicano nel caso di interventi eccedenti l'ordinaria e straordinaria manutenzione e limitatamente ai casi in cui l'intervento edilizio non si configuri come risanamento e/o adeguamento igienico.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

C) AREE DI RISTRUTTURAZIONE

- c1 Comprendono le parti del territorio interessate da porzioni di tessuto urbano degradato che richiedono interventi di ristrutturazione urbanistica - o aree interstiziali libere o sottoutilizzate edificabili con prescrizioni definite -.
- c2 In tali aree sono obiettivi prioritari del P.R.G. il riassetto ambientale e infrastrutturale e la ricostituzione del patrimonio edilizio per la migliore utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture. La destinazione d'uso degli immobili è stabilita dal P.R.G. e gli immobili a destinazione d'uso diversa possono subire trasformazioni unicamente in attuazione delle destinazioni previste dal P.R.G.
- c3 In tali aree il P.R.G. dispone prescrizioni grafiche (sagome, allineamenti, ecc.) o valori parametrici definiti (indici di densità - di utilizzazione, di copertura, ecc.).
- c4 Le prescrizioni di P.R.G. si attuano:
- a) con la preliminare formazione di strumento urbanistico esecutivo, ove prescritto con apposita simbologia, ed esteso all'intera area individuata dal P.R.G., fatto salvo quanto stabilito al successivo comma c6;
 - b) con intervento edilizio diretto nelle aree diverse da quelle di cui alla precedente lettera a).
- c5 Sugli edifici ricadenti in aree subordinate a strumento urbanistico esecutivo sino all'approvazione dello stesso sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, se costituenti unità immobiliare, o solo ordinaria se costituenti pertinenza. Sugli edifici per i quali non sia prevista la demolizione possono altresì essere ammessi interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione parziale, ove detti interventi non comportino maggiori oneri per l'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo. L'onerosità è valutata dalla Giunta Municipale con propria deliberazione.
- c6 Le aree assoggettate a strumento urbanistico esecutivo possono, con deliberazione del Consiglio Comunale, essere articolate in comparti di intervento, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, sui quali si formano gli strumenti esecutivi stessi.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
c7	Non è ammessa l'articolazione in comparti nei seguenti casi: - la quantità edificatoria ammissibile risulti superiore al volume preesistente; - non risultino disponibili, con cessione al Comune, le aree per servizi, impianti e infrastrutture previste dal P.R.G., in quota proporzionale alla quantità edificatoria come stabilita dal P.R.G.	
c8	Sugli immobili per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, in ogni caso l'intervento dovrà interessare almeno una intera cellula edilizia (edificio e pertinenze catastali) ed essere compatibile con tutte le prescrizioni generali e particolari del P.R.G. Sugli edifici per i quali è prevista la demolizione, anche con ricostruzione, non sono ammessi interventi conservativi eccedenti alla ordinaria manutenzione. La delimitazione prevista dal P.R.G. è adeguata in sede di rilascio di permesso di costruire all'effettiva consistenza delle aree risultanti dagli atti catastali.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
D) <u>AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA</u>		
d1	Sono le aree già strutturate in cui il tessuto edilizio è generalmente di epoca recente, e non richiede interventi di ristrutturazione urbanistica.	
d2	In tali aree il P.R.G. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, l'eliminazione di barriere che limitano l'accessibilità e la percorribilità del tessuto urbano, e la conseguente formazione di vie pedonali, ed attraverso l'individuazione di aree di arredo urbano e di servizio pubblico.	
d3	Il disegno urbano di dettaglio individuato dal P.R.G. può subire variazioni, limitatamente alla localizzazione della viabilità pedonale e delle aree di arredo urbano, solo nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi che propongono organiche soluzioni alternative, o nell'ambito di comparti di sistemazione urbanistica la cui estensione deve garantire all'interno la compiuta attuazione di soluzioni alternative e all'esterno la continuità e la coerenza dell'impianto urbanistico complessivo.	
d4	Nello stesso modo il Comune può provvedere mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree di arredo urbano.	
d5	Le variazioni o le nuove previsioni a norma dei precedenti 2° e 3° comma non costituiscono variante del P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.	
d6	Nelle aree libere da costruzioni è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde di isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
d7	Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi: a) allacciamento ai pubblici servizi; b) sistemazione del suolo, ivi comprese recinzioni; c) ordinaria e straordinaria manutenzione; d) restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti; e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni; f) ampliamenti che non comportino aumento della superficie utile lorda esistente alla data di adozione del P.R.G. nel limite percentuale del 20% (riferita alla Sul esistente): In ogni caso la Superficie utile lorda aggiuntiva non potrà superare nel complesso i 30 mq ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore a R.C. = 40%; g) variazioni di destinazione d'uso che non comportino modifiche alla sagoma esterna degli edifici; h) modesti ampliamenti delle abitazioni limitatamente ai volumi necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari, <i>nel limite massimo del 10% della S.U.L. esistente;</i>	
d8	Le aree libere non asservite a costruzioni esistenti o divenute libere in seguito a frazionamento o alla cessazione e/o al trasferimento di attività ad altra destinazione, o a seguito della demolizione di edifici esistenti sono edificabili per usi residenziali nei seguenti limiti: Uf = 0,44 H = 12,00 R.C. = 33% Negli stessi limiti possono essere realizzati ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali esistenti, ove realizzati con indici di utilizzazione inferiori alla predetta densità fondiaria.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
d10	E' ammessa la costruzione di autorimesse a norma dell'art.IV.2.5.	
d11	Nel caso di frazionamento si richiama il disposto al 3° comma dell'art.IV.2.1.	
d12	Agli edifici a destinazione d'uso in tutto o in parte non residenziale si applica il disposto al comma b3 del precedente paragrafo B).	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

D1) AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA
CON VINCOLO GEOLOGICO DI CLASSE IIIb3

- d1.1 Sono le aree aventi le stesse caratteristiche urbanistiche delle precedenti aree a capacità insediativa esaurita, ma sottoposte a limitazioni in ragione della loro appartenenza alla classe IIIb3 (come definita dalla Circolare P.G.R n°7/LAP del 6 maggio 1996).
- d1.2 Valgono le prescrizioni definite al precedente punto D), con l'esclusione della possibilità di nuove edificazioni e con l'avvertenza che gli ampliamenti ammessi devono comportare modesti incrementi del carico antropico con l'esclusione della formazione di nuove unità immobiliari.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

E) AREE DI COMPLETAMENTO

- e1 Tale classificazione comprende le aree totalmente o parzialmente urbanizzate, costituite prevalentemente da porzioni di suolo inedificate, la cui edificazione, prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono. Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto, ad eccezione delle aree per cui è prescritto lo strumento urbanistico esecutivo.
- e2 Sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree soggette a S.U.E., e fino all'approvazione di questo sono ammessi gli interventi di cui al comma d7 del precedente paragrafo D.
- e3 Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dai valori parametrici e dalle prescrizioni di cui agli allegati quadri sinottici.
- e4 Sugli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di cui al comma d7 del precedente paragrafo D), anche ove il fondo di pertinenza non dia capacità edificatoria residua.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 3 DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE
Art. 4 Classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

F) AREE DI NUOVO IMPIANTO

- f1 Tale classificazione comprende le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e/o di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
- f2 Il P.R.G. precisa le aree la cui trasformazione è subordinata alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi.
- f3 Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, fatto salvo quanto stabilito al capoverso a8 del paragrafo A del presente articolo.
- f4 La delimitazione individuata dal P.R.G. delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi può subire modificazioni, inessenziali all'attuazione del P.R.G., nei limiti stabiliti al precedente articolo II.1.3.
- f5 Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono disciplinate dai valori parametrici e dalle prescrizioni di cui agli allegati quadri sinottici.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO TERZIARIA
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e classi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. individua gli immobili destinati ad attività terziaria, che sono distinti nella sottoclasse: A) IMPIANTI TERZIARI (ricettivi e/o commerciali)	
2	Alla destinazione d'uso terziaria delle aree corrispondono le seguenti classi di intervento: A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI B) AREA DA COMPLETARE E RIORDINARE	
3	La classe di intervento disciplina i requisiti generali e particolari degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo i tipi stabiliti al successivo titolo IV per l'attuazione delle specifiche destinazioni d'uso previste.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 2 Norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO

- a1.1 A1) Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati a permesso di costruire, consentiti dal P.R.G., sono ammissibili quando:
- 1 - siano rispettate le condizioni di cui al precedente art. II.1.5. in ordine alla urbanizzazione delle aree;
 - 2 - esistano e siano fruibili le seguenti dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:
 - a) per aree destinate ad impianti terziari:
 - 20% di S.F. per le attività di cui alla lettera A1 del successivo art. III.4.3.
 - 100% di S.U.L. ammessa, di cui almeno il 50% riservata a parcheggio di uso pubblico, per le attività di cui alle lettere A2, A3, A4 del successivo art. III.4.3, fatte salve maggiori dotazioni dovute in applicazione della D.C.R. 347-42514/03 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione al D.Lgs 31 marzo 1998 n°114" e della L.R. n°28/99.
- a1.2 A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere concesse.
- a1.3 L'esistenza e la fruibilità delle aree anzidette deve essere tassativamente dimostrata fatto salvo quanto stabilito al precedente e al seguente comma, nei seguenti casi:
- interventi di ampliamento: ove eccedenti i limiti di cui ai commi a1.1 e a2.3 del seguente art. III.4.4. la dimostrazione va riferita all'intero impianto;
 - interventi di nuova costruzione: la dimostrazione va riferita all'intero impianto;
 - interventi di riuso di edifici, in tutto o in parte inutilizzati: la dimostrazione va riferita alla parte soggetta a riuso, e/o alla superficie fondiaria ad essa asservita;
 - mutamento della classe e/o del ramo di attività: la dimostrazione va riferita all'intero impianto;
 - modificazione di attività soggetta al conseguimento di licenze di esercizio di qualunque natura: la dimostrazione va riferita alla parte di edificio nella quale si svolge l'attività e/o alla superficie fondiaria ad essa relativa.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 2 Norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
a1.4	Nelle aree ove è ammesso l'intervento edilizio diretto, ove il P.R.G. non precisi la localizzazione e/o la quantità delle aree per attrezzature funzionali agli impianti o da reperire, le dotazioni minime anzidette possono, -ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione-, essere monetizzate secondo modalità da definire con deliberazione consiliare.	
a2.1	A2) Per destinazioni d'uso di cui alle lettere A2), A3) del successivo art. III.4.3 nel caso di rilocalizzazione di impianti esistenti nel Comune o di trasferimento o decentramento di unità locali operanti in altri comuni, l'intervento è subordinato alla convenzione di cui all'art. 53 della L.R. n°56/1977.	
a2.2	E' fatto comunque salvo negli altri casi il ricorso alla predetta convenzione, ad insindacabile giudizio del Comune.	
	B) SISTEMAZIONE DELLE AREE	
b1	Le aree di pertinenza degli edifici, non riservate alla funzionalità degli impianti, dovranno essere adeguatamente sistemate a verde di arredo o attrezzato, con dotazioni non inferiori a quelle stabilite al successivo articolo IV.3.2. Dovranno altresì essere reperite superfici a parcheggio nella misura stabilita al successivo art. IV.3.1.	
b2	L'accesso agli impianti dalla pubblica viabilità dovrà essere arretrato di almeno m 10 nelle aree di Nuovo Impianto fatti salvi maggiori arretramenti disposti dalle fasce di rispetto o, per le altre aree, nella misura stabilita nell'atto di permesso di costruire, e di norma non inferiore a m. 5,00.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 2 Norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

C) UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

- c1 Gli interrati ed i seminterrati degli edifici potranno avere destinazione accessoria all'attività, che escluda la presenza continuativa di persone, salvo che i relativi locali siano dotati di idonei impianti di trattamento dell'aria, secondo le prescrizioni dettate dal Servizio di Igiene Pubblica.
- c2 Costituisce modifica di destinazione d'uso non ammessa l'uso dell'abitazione per scopi diversi da quelli di guardiania degli impianti e di sorveglianza dei processi produttivi.

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 3 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le sottoclassi di destinazione stabilite dal P.R.G. sono le seguenti:	
	A) PER IMPIANTI TERZIARI (t)	
a1	A1 <u>Attività terziarie artigianali (ta) e terziarie commerciali (tca)</u>	
a1.1	Nelle aree destinate ad impianti produttivi terziari artigianali (ta) gli edifici sono adibiti ai seguenti usi: a) artigianato di servizio e commercio - limitatamente ai beni - complementari al servizio fornito - per superfici utili non superiori a mq 750 per unità produttiva. In ogni caso la S.U.L. destinata ad attività artigianale in ogni intervento non potrà essere inferiore alla S.U.L. destinata all'abitazione con un minimo assoluto di mq 100; b) abitazione, limitatamente ad una unità alloggio per impianto di cui alla lettera a) e per non più di 250 mq di SUL , accorpata all'edificio produttivo.	
a1.2	Nel caso ove il P.R.G. ammetta destinazioni commerciali (tca) la quantità di cui alla lettera b) può essere destinata, in tutto o in parte, ad attività commerciali.	
a1.3	I lotti di intervento, per ciascun impianto comprensivo delle destinazioni di cui alle lettere a) e b) non dovranno di norma essere superiori a 1.000 mq.	
a2.1	A2 <u>Attività commerciali (tc):</u> Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi: - commercio all'ingrosso ed al dettaglio in misura non inferiore al 70% della S.U.L. ammessa per attività terziaria; - artigianato di servizio e di produzione non nocivo e non molesto, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria; - servizi pubblici e privati in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria; - uffici, in misura non superiore al 10% della S.U.L. ammessa per attività terziaria; - residenza in misura strettamente necessaria alla custodia degli impianti, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 3 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	A3) <u>Attività ricettive (tr):</u>	
a3.1	Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi: - attrezzature alberghiere e per l'ospitalità collettiva; - servizi pubblici e privati, artigianato di servizio ed attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 30% della S.U.L. ammessa; - residenza a carattere permanente nella misura strettamente necessaria alla custodia e amministrazione degli impianti.	
a3.2	Costituisce titolo al permesso di costruire il titolo di proprietà o equivalente.	
	A4) <u>Attività terziarie di servizio (ts):</u>	
a4.1	Gli edifici sono adibiti ai seguenti usi: - commercio al dettaglio in misura non superiore al 25% della S.U.L. ammessa; - servizi pubblici e privati di interesse pubblico, esercizi pubblici, ed impianti per comunità e ricreativi in misura non inferiore al 50% della S.U.L. ammessa; - residenza a carattere permanente limitatamente a due unità alloggio per i conduttori delle attività, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati.	
a4.2	La superficie di vendita non potrà comunque essere superiore a mq 400.	
a4.3	Costituisce titolo al permesso di costruire il titolo di proprietà o equivalente.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO TERZIARIA
Art. 4 Sottoclassi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	A) IMPIANTI ESISTENTI E CONFERMATI	
a1	Il P.R.G. individua le aree e gli impianti terziari esistenti di cui si conferma la localizzazione.	
a2	Il permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno da parte del titolare all'epoca di entrata in vigore del P.R.G. alla conservazione degli edifici oggetto del permesso di costruire al servizio dell'attività.	
a3	In assenza del predetto impegno ogni intervento è subordinato alla stipulazione della convenzione di cui all'art.53 della L.R. n° 56/1977.	
	a₁) <u>Impianti a destinazione terziaria</u>	
a2.1	Sugli impianti ed attrezzature a destinazione terziaria, o ad essa sussidiaria, sono comunque ammessi interventi di ammodernamento; di ristrutturazione interna, di adeguamento tecnologico e funzionale.	
a2.2	E' ammesso l'ampliamento e la sostituzione degli impianti esistenti, alle condizioni di cui alle lettere a) e b) della precedente lettera A, ove RC non risulti superiore a 0,60 e U.F = 1,00.	
a2.3	E' in ogni caso ammesso, una tantum, l'ampliamento della S.U.L. degli impianti esistenti nella misura massima del 20% e per non più di 500 mq. di solaio utile lordo, anche in eccedenza ai valori assegnati a R.C. e U.F.	
	B) AREE DA RIORDINARE E DA COMPLETARE	
b1	Tale classificazione comprende le aree a destinazione terziaria in cui vi è una dotazione infrastrutturale inadeguata e nelle quali le aree libere da costruzioni rendono ammissibile la realizzazione di impianti per il potenziamento dell'armatura terziaria.	
b2	In tali aree le previsioni di P.R.G. si attuano con intervento diretto.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 4 DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA
Art. 4 Sottoclassi di intervento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b3	Gli indici di utilizzazione delle aree sono fissati nei quadri sinottici allegati.	
b4	Per gli impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme è comunque ammesso, con intervento diretto, l'ampliamento una tantum della S.U. esistente nella misura massima del 20% e per non più di 500 mq. di solaio utile lordo, anche in eccedenza ai valori assegnati a R.C. e U.F., in ogni caso non potrà essere superato sull'area complessiva di pertinenza di edifici esistenti e/o in progetto un R.C. max pari al 40%.	
b5	Non è comunque ammesso il frazionamento degli impianti esistenti o previsti che consista nello scorporo delle eventuali S.U.L. a destinazione residenziale o per uffici esistenti.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA
Art. 1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nella classe degli immobili destinati ad attività agricole il P.R.G. individua quale unica sottoclasse: A) AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA	
2	Per ciascuna sottoclasse il P.R.G. precisa gli interventi ammessi, e le modalità operative per la loro attuazione.	
3	Le aree per uso agricolo sono riservate all'attività agricola e non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive, di cava o torbiera, o l'ampliamento delle aree soggette a tali attività all'epoca di adozione delle presenti norme, né la formazione di accumuli di materiali o depositi anche a cielo aperto.	
4	Nelle aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di recinzioni a carattere permanente, se non a protezione di edifici ed infrastrutture permanenti limitatamente all'area ad essi strettamente asservita, o per non più del doppio della superficie determinata dal rispetto dei rapporti di copertura.	

TITOLO III CLASSI DI DESTINAZIONE E DI INTERVENTO
CAPO 5 DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA
Art. 2 Sottoclassi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nelle aree per uso agricolo viene individuata la seguente sottoclasse di destinazione.	
	A) <u>AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA</u>	
a1	Comprendono - le aree montane di pregio colturale e/o sottoposte al vincolo idrogeologico; - le aree soggette a dissesto, ad esondazione o umide e pertanto non idonee alla presenza dell'uomo; - le aree comprese in classe III del PAI; - sono altresì da intendere quali aree agricole di salvaguardia, anche ove non espressamente individuate nelle cartografie del P.R.G., l'area del biotopo comunitario <i>Pendici del monte Chaberton</i> e le aree a destinazione agricola individuate agli effetti della L.431/1985 (Legge Galasso).	
a2	Tali aree sono inedificabili.	
a3	Sugli edifici esistenti destinati all'abitazione sono ammessi interventi di carattere conservativo (art.31, lettere a) b) c) della Legge 457/78), nonché di ristrutturazione ed ampliamento, una tantum, nei seguenti limiti: a) per gli edifici a prevalente destinazione residenziale, nei limiti definiti al successivo art.IV.2.4, comma 2, lett. a)	
a4	Nelle aree individuate agli effetti della L.431/85 i suddetti interventi sono ammessi in quanto consentiti dalla predetta Legge e con le procedure ivi previste.	
a5	Nelle aree a destinazione agricola sono sempre ammessi interventi di supporto alla pratica sciistica, quali opere di ampliamento, sistemazione, individuazione di nuove piste sciistiche e potenziamento del sistema di impianti di risalita e di innevamento programmato.	
a6	La realizzazione di eventuali strutture temporanee per biglietterie, locali di pronto soccorso ed in genere attività connesse alla pratica degli sport invernali ed attività sportive e ricreative, è subordinata a rilascio di permesso di costruire ed è ammissibile solo per SUL non superiori a 20 mq per tipo.	
a7	Nell'area corrispondente al biotopo comunitario "Pendici del monte Chaberton" (IT.1110043) gli eventuali interventi edilizi ammessi sugli edifici esistenti, di cui al precedente punto a.3, dovranno risultare compatibili con gli obiettivi di specifica salvaguardia del biotopo stesso in coerenza con la Direttiva 92/43.CEE-"HABITAT"	

TITOLO IV	TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 1	TIPI DI INTERVENTO
Art. 1	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nell'area di centro storico e di interesse ambientale e tipologico e, comunque, negli edifici per cui il P.R.G. precisa il tipo di intervento, è fatto divieto: - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.); - di sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale; - di sostituire le coperture in lose e/o scandole lignee e riconducibili alla tradizione locale, con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in lose e/o scandole lignee, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno ripristinate nei successivi interventi.	
2	Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.	
3	Per quel che concerne le caratteristiche tipologiche ed i materiali da utilizzarsi negli interventi ammessi si fa riferimento a quanto prescritto al Titolo V del Regolamento Edilizio.	
4	Il Consiglio comunale può comunque autorizzare con motivata deliberazione opere di finitura diverse da quelle descritte al precedente comma.	
5	Nei casi di avvenuta manomissione con precedenti interventi degli elementi di cui al 1° comma, ove gli elementi superstiti risultino del tutto marginali nei confronti dell'insieme formale dell'edificio il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare, quale manutenzione straordinaria, la soppressione degli elementi superstiti o la sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche degli elementi nuovi, al fine di ricondurre ad unitarietà compositiva i fronti dei fabbricati e in particolare: - il completamento di opere di sostituzione di balconi originariamente di diversa struttura o materiale; - il completamento di rivestimenti; - il completamento di opere di sostituzione di tetti originariamente a diversa struttura e materiale, ove la manomissione avvenuta riguardi più del 50% della superficie proiettata;	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 1 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- la riquadratura di aperture e finestre superstiti, fino a raggiungere la dimensione ricorrente nella restante parte dell'edificio nel caso in cui la manomissione avvenuta riguardi più del 50% del numero delle aperture e finestre sullo stesso corpo.

6 In ogni caso, quando le opere di manutenzione ordinaria o straordinaria riguardino un'intera categoria di opere (balconi o rivestimenti o coperture ecc.) su immobili singoli o in complesso, è comunque fatto obbligo di provvedere alla esecuzione delle opere secondo i criteri e requisiti descritti al precedente 3° comma.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 2 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e conservazione del patrimonio edilizio esistente ammessi dal P.R.G. sono i seguenti: 1 - manutenzione ordinaria; 2 - manutenzione straordinaria; 3 - restauro; 4 - risanamento conservativo; 5 - ristrutturazione parziale; 6 - ristrutturazione totale (con o senza ampliamento); 7 - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione 8 - sostituzione edilizia 9 - demolizione; 10 - manutenzione a termine; 11 - conservazione allo stato di fatto.	
2	Il P.R.G. classifica nelle tavole di progetto alle diverse scale gli edifici in base al tipo di intervento su di essi ammesso.	
3	La classificazione degli edifici può essere integrata dal Comune con deliberazione consiliare che diviene esecutiva a norma dell'art. 3 della Legge n° 530/1947, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.; con l'avvenuta esecutività decorre sui beni deliberati l'efficacia delle presenti norme.	
4	L'intervento oggetto di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività dovrà essere compatibile con il tipo di intervento fissato nella classificazione.	
5	Una diversa classificazione di singoli edifici, nelle aree di Centro Storico e di Interesse Ambientale, Documentario e Tipologico, per tipo di intervento può essere ammessa caso per caso su specifici progetti ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperare al tipo di intervento indicato dal P.R.G., con le procedure stabilite dall'art.17, 8° c. della L.R. 56/77, o nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi. L'intervento dovrà comunque essere riconducibile ai tipi di cui ai punti 1,2,3,4,5,8,9 del primo comma, non ammettendosi ampliamenti se non già indicati in P.R.G.	
6	In ogni caso gli interventi suddetti, comunque diversi da quelli definiti con prescrizione topografica definita, possono essere assentiti, a condizione che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra la eventuale capacità insediativa aggiuntiva ed aree destinate a pubblici servizi, fermi restando gli standard di cui all'art.21 L.R. 56/1977 e s.m.i.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 2 Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
7	Il Sindaco rilascia il permesso di costruire in esecuzione della predetta deliberazione consiliare. Interventi di cui ai punti 6, 7, 8 e 9 del primo comma, ed interventi di ampliamento nei limiti di cui al paragrafo C dell'art.IV.1.8, su edifici con tipo di intervento diversamente definito sono ammessi unicamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi, estesi all'intera cellula edilizia (edifici ed aree di pertinenza); nello stesso modo possono essere autorizzati interventi di nuova costruzione o di ricostruzione con sagome diverse da quelle indicate con prescrizione topografica definita, semprechè il nuovo impianto proposto risulti coerente con le tipologie insediative storiche e ricorrenti e ferme restando le quantità edificabili.	
8	Per interventi su immobili ricadenti all'esterno del perimetro delle aree di interesse ambientale e documentario ed a meno di prescrizioni di intervento topograficamente definite a norma del 1° comma, si applicano le norme relative alla classe di destinazione e di intervento cui l'immobile appartiene.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO
Art. 3 Manutenzione ordinaria

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.	
2	Essi consistono di norma nelle operazioni di: - tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento degli intonaci; - riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; - riparazione e sostituzione di infissi e pavimenti esterni ed interni; - sostituzione di rivestimenti esterni ed interni; - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici; - opere di allacciamento di immobili a pubblici servizi.	
3	Ove nelle opere sopra descritte che interessino l'esterno degli edifici si preveda l'impiego di materiali a caratteristiche diverse da quelle dei materiali originali, l'intervento è assimilato alla manutenzione straordinaria e pertanto soggetto a denuncia di inizio attività, fatta salva diversa prescrizione del R.E. ove siano specificati i materiali ed i colori da adottare nelle opere suddette.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO
Art. 4 Manutenzione straordinaria

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.	
2	Essi sono interventi a carattere conservativo, che interessano porzioni limitate delle strutture degli edifici e cioè: 1) nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni; 2) rifacimento di coperture, senza modificazione delle quote di imposta e della sagoma originaria, e sostituzione parziale di elementi strutturali degradati; 3) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque aumento di volume o di superficie utile, quali sistemazioni esterne, impianti di illuminazione, ventilazione, riscaldamento; 4) opere di risanamento igienico, consistenti nella realizzazione e integrazione dei servizi igienici e nella formazione di vani tecnici (nell'ambito del volume e della sagoma esistente) per il migliore isolamento dell'edificio;	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 5 Interventi di restauro e risanamento conservativo

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | <p>Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; il R.E. disciplina le opere di consolidamento.</p> | |
|---|---|--|

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 6 Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) INTERVENTI DI RESTAURO

- a1 Gli interventi di restauro prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici il ripristino e la conservazione degli elementi originari e o coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, salvo l'eliminazione di elementi spuri e deturpanti e senza modificazione delle destinazioni d'uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal P.R.G.

B) INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

- b1 Gli interventi di risanamento conservativo prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto:

- a) il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale in attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G., da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne. La sostituzione, ove necessaria, degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti;
- b) l'introduzione di impianti e di locali necessari all'uso attuale;
- c) la eliminazione delle aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza;
- d) il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

- b2 La sostituzione di volte e di solai in legno interni agli edifici, anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di necessità per la tutela dell'incolumità, previo accertamento del danno temuto da parte degli Uffici Comunali, e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per aree degradate limitate.

- b3 Il R.E. disciplina le opere di consolidamento.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 6 Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di P.R.G.

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
b4	Non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, né nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per la posa di cordoli di coronamento o di marginali rettifiche di allineamento, o per il raggiungimento della luce netta interna interpiano (o altezza media nel caso di locali sottotetto) di m. 2,55, che non alterino il complessivo andamento delle coperture, e comunque non superiore a m. 0,50.	
b5	Le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici, possono interessare unicamente elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili.	
b6	Non sono consentite alterazioni della tipologia e tecnologia edilizia, o l'impoverimento dell'apparato decorativo.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 7 Interventi di ristrutturazione edilizia

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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.	
2	Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.	
3	Nei casi in cui il P.R.G., con le presenti Norme, limita la ristrutturazione alla «ristrutturazione interna» gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto della superficie coperta e utile esistente e, per gli edifici residenziali, del volume. La ristrutturazione interna degli edifici produttivi può comprendere le modifiche all'andamento delle coperture che si rendano necessarie per l'adeguamento tecnologico, semprechè l'ingombro volumetrico complessivo non risulti superiore del 25% all'esistente.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

a1 Gli interventi di ristrutturazione parziale prescritti dal P.R.G. hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate su spazi pubblici dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo;
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, pure con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico;
- c) conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio.

a2 Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:

- a) integrare le aperture onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di areazione. Le nuove aperture dovranno, per dimensione essere assimilabili alle aperture;
- b) introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale;
- c) adeguare il sistema distributivo verticale e/o orizzontale (scale, ascensori, bussole di preingresso) le dotazioni di servizi igienico-sanitari e accessori, anche con la realizzazione di avancorpi in volume chiuso, semprechè detti avancorpi:
 - c1) non comportino modifica di allineamento del fronte per un tratto di non più di m. 3,00;
 - c2) risulti rispettata la confrontanza nei limiti stabiliti al successivo paragrafo C);
 - c3) la S.U.L. integrativa non sia superiore a mq 25;
- d) recuperare alla destinazione d'uso abitativa o accessoria all'abitazione volumi, travate e porticati di carattere permanente, o anche il completamento di volumi vuoti interstiziali, nel rispetto di quanto prescritto al precedente art.IV.1.1, nell'ambito della sagoma dell'edificio, come definita al successivo art.IV.3.10 ; in tal caso la visuale libera delle eventuali finestre ricavate nelle opere di completamento non potrà essere inferiore al ribaltamento del più alto degli edifici antistanti e comunque mai inferiore a m. 5,00 per edifici ricadenti nella stessa proprietà, a m. 10,00 se la confrontanza interessa edifici di diversa proprietà, ad eccezione delle finestrate di servizi e locali accessori,

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	per i quali non è richiesta la visuale libera; così come nella misura minima dovrà risultare garantita, ad opere di completamento avvenute, la visuale libera di finestre di edifici circostanti. La presente norma non si applica per fronti di edifici prospettanti su viabilità pubblica o di uso pubblico. e) traslare i solai, senza incremento del numero dei piani fuori terra ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza netta minima dei locali abitabili. In ordine alla conservazione di volte e solai in legno si applica il disposto al comma b2 dell'art. IV.1.6; f) sostituire porzione di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione alcuna nella sagoma e nell'allineamento e con disegno dei prospetti coerente con l'insieme.	
a3	Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza con l'eliminazione degli elementi aggiunti ed incoerenti con il contesto ambientale.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

B) RISTRUTTURAZIONE TOTALE

b1 Gli interventi di ristrutturazione totale, oltre a quanto stabilito e ammesso per gli interventi di ristrutturazione parziale da riferirsi agli interventi compositivi tipologici e tecnologici superstiti, consistono:

- nella possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti ai fini dell'adeguato riutilizzo dell'edificio;
- nella possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate, ivi compresi balconi sui fronti non prospettanti con spazi pubblici;
- nella possibilità di traslazione dei solai, anche con aumento della superficie utile;
- nella possibilità di sostituzione di porzione di edifici degradati e non recuperabili senza incrementi di volume, e fatte salve le prescrizioni di P.R.G. di allineamento di sagoma o di conservazione di facciate.
- nell'innalzare le quote di imposta e di colmo delle coperture per non più di m. 1,00 per allineare le coperture dello stesso edificio al fine di recuperare maggiori luci nette interpiano, o per recuperare vani tecnici (locale caldaia, sgombero, ecc.). Per edifici con preesistente vano sottotetto che abbiano quota di posa del trave dormiente esistente non inferiore a m. 1,00 dall'estradosso dell'ultimo solaio è ammesso alzare la quota di imposta del tetto sui muri d'ambito fino al raggiungimento di una luce netta sotto il trave dormiente di m. 1,80 anche ai fini del recupero abitativo del sottotetto in ampliamento dell'unità immobiliare sottostante. nel caso di esistenti edifici confrontanti con diritti di veduta sul fronte interessato, la sopraelevazione è ammessa solo se la distanza tra gli edifici confrontanti è almeno pari al ribaltamento del più alto, ad eventuale sopraelevazione avvenuta.

b2 La ristrutturazione totale è altresì ammessa nel caso di edifici in cui risulti non possibile il recupero conservativo di cui al precedente §A), per documentata precarietà delle strutture portanti o per l'avanzato degrado dell'edificio e tale da non consentire il ripristino e consolidamento per aree limitate; in questo caso l'edificio dovrà essere ricostruito secondo il metodo analogico (ricostruzione fotografica), senza modificazione alcuna della sagoma e dell'allineamento, dell'andamento delle murature, replicando i prospetti preesistenti per le parti costituenti in origine il volume abitabile e con i criteri di cui al precedente art.IV.1.1 per le restanti parti.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

C) RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

c1 Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento indicato con specifica indicazione di P.R.G., sono ammessi aumenti di superficie utile lorda [SUL] degli edifici esistenti nel rispetto, quando indicata nelle tavole in scala 1:500, della sagoma massima o, ove non indicata, in misura non superiore al 40% della SUL abitabile esistente e fino ad un massimo di mq. 50, alle seguenti condizioni:

1. il rapporto di copertura sul fondo asservito non superi, ad ampliamento avvenuto, il 50%, computando tutti i fabbricati, principali ed accessori esistenti;
2. sia rispettata una confrontanza tra fabbricati a destinazione principale, almeno pari alla semisomma delle altezze di detti fabbricati, e comunque non inferiore a m 7,50;
3. sia rispettata una confrontanza tra fabbricati a destinazione principale e fabbricati accessori almeno pari a m. 10,00, o, se appartenenti alla stessa proprietà, non inferiore a m. 7,50 e almeno pari al doppio dell'altezza in gronda del fabbricato accessorio. Nel caso di minori confrontanze l'ampliamento è ammesso ove vengano demoliti i fabbricati accessori antistanti, o ridotti nella sagoma fino a consentire il rispetto della confrontanza fissata;
4. la manica finale dell'edificio, per quanto costituente superficie coperta, sia compresa in m. 9,50 e l'altezza in gronda non superiore a m. 9,00.

Con tali interventi non è ammessa:

- a) la modificazione degli allineamenti a confine, se non in prosecuzione dell'allineamento stesso, fatte salve eventuali prescrizioni di nuovi allineamenti, previo accordo con il confinante;
- b) per gli ampliamenti con sopraelevazione, un'altezza del trave dormiente superiore a m. 1,50 riferita all'estradosso dell'ultimo solaio esistente.

c2 Quando l'intervento comporti il recupero abitativo di preesistenti travate e porticati, o ampliamenti realizzati per effetto del precedente comma a2, p.to c) il volume di ampliamento suddetto non può essere concesso a meno che la SUL recuperata sia inferiore a mq 50; in tal caso l'ampliamento può essere concesso solo per la differenza.

c3 L'ampliamento di manica di cui al p.to 4 del comma c1 non è compatibile con eventuali avancorpi esistenti o in progetto a norma del precedente comma a2 p.to c), se non riconducibili alla profondità di manica

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 8 Intervento di ristrutturazione (con vincolo specifico di P.R.G.) (Parziale, totale, con ampliamento)

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
c4	Contemporaneamente agli interventi di cui al presente articolo si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza, con l'eliminazione degli elementi aggiunti e non coerenti con il contesto ambientale.	
	D) RISTRUTTURAZIONE CON MODIFICA DI DESTINAZIONE	
d1	Negli interventi di ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione è ammesso il recupero alla destinazione d'uso stabilita dal P.R.G. (r-residenziale, terziaria) dei relativi volumi, con esclusione dei fabbricati a carattere precario o dei volumi, non compresi nell'edificio principale, qualora privi dei necessari requisiti strutturali, dimensionali e tipologici adeguati al riuso previsto, senza modifica della sagoma del fabbricato, fatte salve ulteriori prescrizioni di P.R.G. topograficamente definite, e/o gli strumenti di cui all'art.IV.1.8.A. Non è in ogni caso ammessa la modificazione degli allineamenti a confine, fatte salve eventuali prescrizioni di nuovi allineamenti.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 9 Intervento di conservazione allo stato di fatto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sugli edifici per i quali è prescritta la conservazione dello stato di fatto nelle aree di interesse ambientale e documentario, topograficamente individuati dal P.R.G. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
2	Per gli edifici a destinazione residenziale in atto o comunque riconducibili ai casi di cui al 6° e 7° comma dell'art.IV.2.4, sono altresì ammesse modifiche planimetriche e distributive interne, per il migliore utilizzo delle superfici utili esistenti, nonché gli interventi di cui all'art.III.3.4 paragrafo C Commi c7 e c8, gli eventuali ampliamenti ammessi dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di impianto.	
3	I fabbricati esistenti rurali accessori alle attività agricole per i quali è prescritto l'intervento di conservazione possono essere adibiti ad usi accessori alla residenza, quali magazzino ed autorimessa, con opere edilizie riconducibili alla manutenzione straordinaria. Di tali fabbricati è altresì ammessa, previo conseguimento di permesso di costruire, la sostituzione edilizia con nuove costruzioni di altezza non superiore a m. 4 realizzati con materiali tradizionali e coperture in cotto; sono in ogni caso da rispettare le prescrizioni di P.R.G. relative agli allineamenti ed alla conservazione dei fronti.	
4	Sugli stessi fabbricati rurali è ammesso: - innalzare le linee di gronda e di colmo esistenti, in allineamento alle coperture di edifici latitanti, semprechè risultino rispettate le norme di confrontanza dagli edifici antistanti di cui al 2° comma dell'art.IV.1.12. lett. a); - realizzare solai interpiano o soppalchi al fine di adibire il volume sottotetto a deposito e ricovero di derrate agricole. - sono sempre ammessi interventi di demolizione parziale o totale, diretti al contenimento degli indici di utilizzazione del lotto e/o delle sagome plano-volumetriche esistenti. - l'intervento, in aggiunta a quanto stabilito ai punti precedenti può comprendere opere di riqualificazione delle facciate secondo i criteri dell'art.IV.1.1.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 9 Intervento di conservazione allo stato di fatto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5	I fabbricati contigui a edifici assoggettati agli interventi di cui al precedente art.IV.1.6/7 possono essere acquisiti alla unità funzionale e strutturale dell'edificio principale, con interventi fino alla ristrutturazione totale nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio principale, purché non vengano a costituire unità immobiliari autonome.	
6	Si richiamano i disposti di cui al 5° comma dell'art.IV.1.12.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 10 Edifici in demolizione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli edifici di cui è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito nelle tavole di P.R.G., fino all'attuazione delle previsioni possono essere soggetti unicamente ad opere di ordinaria manutenzione.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 11 Edifici con manutenzione a termine

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sono classificati a termine quegli edifici e impianti, a carattere permanente e non, ritenuti pregiudizievoli per la qualità dell'ambiente circostante e per un adeguato svolgersi delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.	
2	Essi, destinati nel tempo all'abbattimento, possono essere soggetti unicamente ad interventi di ordinaria manutenzione. La loro demolizione è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque denuncia di inizio attività o permesso di costruire relativo a unità catastali che li includono, per opere diverse dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO
Art. 12 Interventi edilizi di nuova costruzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Gli interventi di nuova costruzione consistono in interventi su aree inedificate o di sostituzione di strutture esistenti, previa demolizione totale o parziale, in modo così rilevante da configurare l'intervento di ricostruzione, salvo il caso della ricostruzione analogica normata al precedente art.IV.1.8 comma b2.	
2	Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, oltre a quelle topograficamente definite dal P.R.G. o stabilite dalle presenti norme: a) <u>la distanza minima tra pareti finestrate</u> di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto o comunque non inferiore a m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate; b) <u>la distanza dai confini</u> del lotto dovrà essere pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di m 5,00; tale minimo può essere ridotto a m 0,00 se trattasi di pareti non finestrate, ove sia intercorso un accordo con proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine e dove l'edificazione è prevista con tipologia in linea o a schiera. L'accordo con i confinanti non è altresì richiesto: a - per edifici in progetto la cui parte a confine (compresa la copertura) sia inclusa in un volume di inviluppo di altezza inferiore a m 3,00 e con il lato normale al confine non inferiore a m 5,00; b - nel caso in cui il lotto libero a confine, di proprietà unitaria, abbia profondità, riferita ad ogni punto della parete a confine in progetto, superiore a m 30,00.	
3	Nel caso di intervento diretto, qualora esistano nelle proprietà limitrofe edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui altezza o distanza dai confini non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni limitatamente a tipologie edilizie uni-bifamiliari o in linea o a schiera con altezza non superiore a m. 8,00, potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m. 5,00.	
4	Negli edifici in linea e a schiera con fronti di lunghezza superiore a m. 30,00, dovrà essere previsto un accesso passante trasversale di norma ogni 30 metri.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO
Art. 12 Interventi edilizi di nuova costruzione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

Negli isolati ove il P.R.G. non reperisce aree a parcheggio al servizio delle residenze, tali accessi, se carrai e posti in diretta comunicazione con la viabilità pubblica di transito veicolare, dovranno terminare con una piazzola di sosta in cui sia inscrivibile una circonferenza di almeno m. 15,00.

5 Gli interventi di nuova costruzione individuati dal P.R.G. nelle aree di interesse ambientale, documentario e tipologico, dovranno avvenire nel rispetto della sagoma massima del numero di piani fuori terra e delle destinazioni d'uso fissate e nei seguenti limiti:

- per fabbricati accessori: tetto ad una falda in lose o scandole lignee o a doppia falda; paramenti in pietra a vista o intonaco civile o rustico, serramenti in legno; altezza massima non superiore a m 4,00 sul fronte verso aree private, e a m 3,00 sul fronte verso le aree pubbliche e per la viabilità;
- per fabbricati a destinazione principale le modalità costruttive dovranno rispettare quanto indicato al precedente art.IV.1.1. L'altezza degli edifici non dovrà essere superiore all'altezza dell'edificio adiacente e le coperture dovranno risultare allineate.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TIPI DI INTERVENTO

Art. 13 Completamento (ampliamento e sopraelevazione) di edifici esistenti

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il completamento di edifici esistenti consiste nell'ampliamento della superficie utile sia in orizzontale che in verticale (sopraelevazione); il completamento può altresì essere costituito da volumi e/o superfici utili indipendenti dall'edificio preesistente.	
2	Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: a) la distanza minima dai confini dei nuovi fili di fabbricazione e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima; b) nel caso di sopraelevazione la distanza minima tra pareti finestrate antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti, nel rispetto delle norme sulle distanze tra gli edifici di nuova costruzione e degli edifici dai confini. Ove tale distanza sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti (per le superfici di facciata interessate), è necessario l'assenso scritto del confinante da trascrivere nei registri immobiliari.	
3	Per interventi suddetti su edifici sorti a confine non è richiesto l'accordo con i proprietari confinanti.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 1 Frazionamento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai fini delle presenti N.d.A. si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.	
2	Le aree inedificate a destinazione extragricola e/o non costituenti pertinenza di edifici, o non asservite ad edifici in atti pubblici, non possono di norma essere frazionate, se di superficie unitaria superiore a mq 3.000, se non in attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Il P.R.G. individua le aree dove, in ogni caso, ogni intervento è subordinato alla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.	
3	Nel frazionamento di aree su cui insistono edifici e/o costituenti pertinenza di edifici e/o asservite ad edifici in atti pubblici, devono risultare rispettanti, per le aree residue asservite ai preesistenti edifici, i valori parametrici assegnati al rapporto di copertura, alla densità edilizia, e di utilizzazione, fondiaria e territoriale, come se fossero aree libere ed edificabili.	
4	Il frazionamento di aree a destinazione agricola, è ammesso unicamente nei seguenti casi: a) se diretto alla migliore utilizzazione dei suoli da parte di aziende esistenti; b) se diretto alla costituzione di nuove aziende; in tal caso le aree frazionate dovranno risultare non inferiori alla minima unità colturale necessaria e di norma non inferiore a mq 5.000 fatte salve dimostrate necessità aziendali in ragione dell'indirizzo produttivo; c) se diretto ad integrare le aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione extragricola; d) se diretto alla realizzazione di orti urbani, di proprietà pubblica o privata.	
5	Non è comunque ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.	
6	L'esistenza delle condizioni di cui ai precedenti commi deve essere documentata, nelle domande di permesso di costruire e di denuncia di inizio attività per interventi su aree risultanti da frazionamenti successivi alla adozione delle presenti norme.	
7	La documentazione deve essere riferita anche agli immobili interessati dal frazionamento e non oggetto di intervento.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 1 Frazionamento

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
8	Ove non sussistano le condizioni predette il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività non possono essere rilasciati fino alla esibizione di atti di frazionamento, che consentano il rispetto di tutti gli indici, parametri e prescrizioni del P.R.G. nonché delle presenti Norme di Attuazione.	
9	Ove il frazionamento avvenga, indipendentemente da interventi edificatori in progetto, l'avente titolo può sottoporre il progetto di frazionamento al Comune, il quale previo accertamento dell'esistenza dei requisiti sopraffissati, rilascia dichiarazione di conformità, senza pregiudizio di ogni successivo adempimento e verifica.	
10	Le norme ai precedenti commi non si applicano nei casi di frazionamento coattivo o per successione, a norma di Legge.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 2 Modifiche di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	La modifica di destinazione degli immobili consiste: a) nell'adibire immobili e unità immobiliari ad usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori; b) nell'adibire immobili ed unità immobiliari esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme ad usi diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.	
2	Nelle singole unità immobiliari non si considera come uso diverso da quello stabilito l'uso parziale che, in caso di locazione, non darebbe luogo ad un diverso regime contrattuale a norma dell'art.80, ultimo comma, della Legge 27.7.1978 n° 392. La coerenza tra la destinazione d'uso dell'edificio ed il classamento catastale di cui alla lettera b) va accertata nell'autorizzazione all'abitabilità od usabilità dell'edificio.	
3	Ai fini delle presenti norme il riuso di opifici produttivi non utilizzati a seguito della cessazione dell'attività, è assimilato alla modifica di destinazione.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 3 Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
2	Nelle fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova edificazione; sugli edifici rurali ad uso residenziale esistenti sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente o, per edifici non valutabili in termine di volume, del 20% della superficie coperta, alla data di adozione delle presenti norme, finalizzati a sistemazioni igieniche e tecniche. Gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto, Sugli edifici esistenti diversi dalla residenza rurale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione totale, di cui al precedente IV.1.8 con esclusione di interventi di carattere incrementativi, fatte salve disposizioni più restrittive di legge o dettate dal P.R.G.C.	
3	Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.	
4	Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO

Art. 4 Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. individua gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con la destinazione dell'area in cui ricadono. Le attività in essi svolte sono definite dal P.R.G. compatibili o incompatibili. Nel caso di attività incompatibili, fino al perdurare di esse e fatte salve ulteriori prescrizioni, sugli edifici sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.	
2	Nel caso di attività compatibili sono ammessi i seguenti interventi, oltre a quanto stabilito in altri articoli e ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite: a) su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale: - interventi di cui al 7° comma del precedente art.III.3.4.D.	
3	Gli interventi di cui al secondo comma sono comunque ammessi solo nei seguenti casi: - edifici dotati di licenza edilizia e/o concessione e/o permesso di costruire rilasciati precedentemente all'entrata in vigore del P.R.G. semprechè l'uso in atto sia conforme all'uso approvato con la licenza edilizia stessa; - edifici la cui destinazione d'uso sia conforme alla destinazione denunciata negli atti di classamento catastale.	
4	Ove non sussistano i casi previsti al precedente comma, gli interventi di cui al primo e secondo comma possono essere ammessi: - nel caso di edifici a destinazione in atto residenziale, se la predetta destinazione risulta in atto da più di dieci anni in base ai registri anagrafici comunali; - in ogni caso, ove si tratti di esercizi commerciali per beni contingentati a norma della Legge 426/1971 e di esercizi pubblici anche di nuovo avvio.	
5	Nel caso di edifici esistenti con attività in contrasto di destinazione non individuati dal P.R.G. la compatibilità o incompatibilità è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.	
6	In tale caso il permesso di costruire è dato dal Sindaco, previo parere della C.I.E., in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale che si esprime sulla base degli accertamenti compiuti dagli uffici comunali competenti.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 5 Fabbricati accessori

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	La costruzione di autorimesse nelle aree asservite ad edifici e fatte salve altre prescrizioni delle presenti norme, è ammessa in ogni area, a prescindere dalla classe di intervento che le è propria, nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni: a) interrate totalmente o parzialmente: in misura non superiore a mq 30 ogni unità alloggio dell'edificio principale a destinazione residenziale in tipologia plurifamiliare, elevati a mq 40 in tipologia unifamiliare, o in base alle necessità documentate per edifici ad altra destinazione, oltre ad un massimo di mq. 10 per depositi e cantinole di pertinenza delle unità immobiliari; le superfici di cui sopra sono aumentate in complesso di mq 10 al lordo delle corsie di manovra. L'estradosso del solaio di copertura non potrà essere a quota superiore a cm 110 dal piano di campagna e dovrà essere sistemato a verde, prato, cespugliato, con letto di humus naturale e non inferiore a cm 30, o parzialmente lastricato per camminamenti e/o terrazzi; direttamente ed agevolmente accessibile, con continuità di percorsi pedonali delle restanti aree libere di pertinenza dell'edificio principale.	
2	Per dotazioni maggiori di quelle prescritte alla lettera a) le modalità di uso delle autorimesse stesse dovranno essere definite con convenzione e in tale ambito, per la quota parte eccedente i limiti indicati, potrà essere stabilita l'edificazione in diritto temporaneo di superficie.	
3	Per costruzioni in contiguità a rilevati stradali l'estradosso del solaio di copertura dovrà risultare complanare, a sistemazione avvenuta a verde o pavimentata, con la piattaforma stradale e/o le banchine pedonali.	
4	La costruzione di autorimesse non asservite ad edifici esistenti è ammessa nei seguenti casi: a) in aree destinate ad insediamenti residenziali e terziari. Le costruzioni non potranno eccedere i seguenti limiti: U.F. : max mq 0,5/mq S.F. R.C. : max 70% (al lordo delle rampe di accesso) Gli edifici dovranno avere decoro proprio di edifici civili urbani.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 2 ALTRI TIPI DI INTERVENTO
Art. 5 Fabbricati accessori

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- b) in aree destinate a servizi ed infrastrutture.
le costruzioni dovranno risultare interrato ed i lastrici di copertura dovranno essere adeguatamente sistemati per consentire la destinazione funzionale prevista dal P.R.G.
Le rampe di accesso non potranno occupare più del 20% dell'area di intervento.

Nel caso di autorimesse di cui alla lettera a) del presente comma, il Comune può consentire maggiori indici di utilizzazione ove si provveda a convenzione con la quale sono definite le modalità di assegnazione dei posti macchina e le condizioni economiche di accesso.

Le autorimesse di cui alla lettera b) del presente comma sono realizzate in concessione del diritto di superficie.

La concessione del diritto di superficie può, ad insindacabile giudizio del Comune, non essere richiesta nel caso di interventi in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, limitatamente alle aree assoggettate all'uso pubblico.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 1 Aree di parcheggio pertinenziali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione d'uso residenziale o terziaria è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi pertinenziali, fatte salve maggiori dotazioni richieste dalla Legge 122/89: A) per uso residenziale per abitante insediato calcolato a norma del precedente art.II.2.4.; a1) interventi di restauro di ristrutturazione di risanamento mq 5,00 a2) nuove costruzioni e mq 1,00 per mc10 completamenti con min. 10 mq/ab con un minimo inderogabile di un posto auto coperto per ogni unità immobiliare (un posto auto corrisponde a 15 mq) B) per uso terziario: - attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo mq 1,00 per mq100 di area asservita - attrezzature ricettive mq 0,50 per mq di S.U. - uffici mq 0,50 di S.U. - commercio per metro quadro di superficie di vendita: a) superficie di vendita mq 1,00 per mq superiore a mq 400 di Sup. di vendita - fatte salve maggiori dotazioni dovute in applicazione della D.C.R. 347-42514/03 e della L.R. n°28/99. b) superfici di vendita mq 0,50 per mq inferiori a mq 400 di Sup. di vendita C) per attività artigianali o di deposito: - per ogni addetto, calcolato come al precedente art.II.2.4 mq 10.	
2	Le superfici di cui al punto A) del precedente comma devono essere realizzate in strutture coperte; le superfici di cui ai punti B) e C) possono essere reperite anche in parcheggi di superficie; le superfici destinate a parcheggi pertinenziali possono essere reperite nelle aree destinate a parcheggio dal P.R.G., limitatamente alla quota eccedente il fabbisogno di parcheggio pubblico espresso dall'intervento, o all'interno del corpo di fabbrica, o in aree in fregio alla viabilità e all'esterno delle recinzioni.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 1 Aree di parcheggio pertinenziali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
3	Per interventi ricadenti nei complessi di pregio storico, artistico, ambientale, o nelle aree di interesse ambientale documentario e tipologico, o nelle aree di ristrutturazione, o nelle aree di capacità insediativi esaurita, ove l'avente titolo agli interventi non disponga delle aree necessarie per la costituzione di parcheggi, le predette quantità, quali urbanizzazioni primarie, possono essere monetizzate, secondo modalità definite con deliberazione consigliare.	
4	Le aree o le superfici utili destinate a parcheggio pertinenziale, quando non dismesse, a norma del presente articolo, non possono essere cedute separatamente dalle unità immobiliari alle quali sono legate con vincolo pertinenziale.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 2 Tutela del verde

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

A) SVILUPPO DEL VERDE

- a1 L'esecuzione di interventi edilizi, fatta salva la dotazione minima di aree a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di cui all'art.III.2.1, è subordinata alle seguenti dotazioni minime di aree effettivamente sistemate a verde privato, condominiale e/o di arredo urbano:
- a) per ogni abitante insediato, calcolato a norma del precedente art.II.2.4 mq 5,00
 - b) per ogni mq di S.U. destinata ad attività terziarie ed a servizi pubblici e privati mq 0,50
 - c) per ogni mq di S.U. destinata ad attività produttive mq 0,30
 - d) per ogni addetto, calcolato a norma del precedente art.II.2.4 in aggiunta alle dotazioni in cui alle lettere b) e c) mq 3,00
- a2 Le superfici sopraindicate devono essere reperite nelle aree di pertinenza degli edifici, o in aree destinate a verde di arredo dal P.R.G.
- a3 Le caratteristiche delle colture arboree sono definite dal Regolamento Edilizio.
- a4 Ove l'avente titolo non disponga delle aree necessarie le predette dotazioni (quali urbanizzazioni primarie) possono essere monetizzate secondo modalità definite con deliberazione consiliare.

B) COLTURE PREGIATE

- b1 Nelle aree per colture pregiate individuate dal P.R.G. nelle tavole di progetto sono ammessi unicamente interventi diretti al miglioramento delle colture boschive con divieto di esecuzione di opere edilizie di qualunque genere.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 3 Autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso di attrezzature ricettive

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Per edifici con in atto esercizi alberghieri e para alberghieri, è fatto divieto di modificare la destinazione d'uso, senza avere preventivamente conseguito il Nulla Osta. Il Nulla Osta è dato dal Sindaco, sentita la C.I.E. su parere vincolante del Consiglio Comunale con cui si dichiara la superfluità dell'attrezzatura oggetto di intervento nel quadro della capacità ricettiva esistente. | |
|---|---|--|

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 4 Opere in aree attigue a strade statali

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Ente Nazionale per le Strade (ex ANAS) ed in particolare alle strade, sono subordinate al preventivo nulla osta di detto Ente per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.	
2	Ai sensi dell'art.28 della L.R. n° 56/77 non possono essere autorizzate di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 5 Accessi controllati

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Fatto salvo quanto stabilito al precedente art.IV.3.4, non possono essere autorizzati accessi veicolari diretti sulla strada di singoli edifici, né l'apertura di derivazioni stradali di servizio a gruppi di edifici se non indicate dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 6 Vincolo ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali n°490/99

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi del Titolo I del T.U. n° 490/99 (ex Legge 1089/39) circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relativi ad opere in terreni attigui a stabili vincolati sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.	
2	Tutti gli interventi ricadenti su immobili soggetti a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma del Titolo II del T.U. n° 490/99 (ex Legge 1497/39) sono sottoposti al preventivo parere vincolante secondo le disposizioni della L.R. n°20/89.	
3	Il parere della Commissione di cui all'articolo 91/bis della Legge Regionale n° 56/77, oltre ai casi dovuti ai sensi dei commi 2°, 9° e 10° del medesimo articolo, può comunque essere richiesto a discrezione del Sindaco, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio dei prescritti permessi di costruire o soggette a denuncia di inizio attività.	
4	Si richiamano in quanto applicabili i disposti della L. 431/1985.	
5	In applicazione del D.M. 28 febbraio 1953 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Claviere" ogni intervento è subordinato alle procedure di cui al 2° comma.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 7 Allineamento di quota

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il piano di campagna delle costruzioni a sistemazione del terreno avvenuta, deve di norma essere a quota uguale o superiore al piano del sedime stradale di accesso e/o delle banchine pedonali, o ad essi raccordato con piani e pendenze che non modifichino di più del 15% le pendenze naturali.	
2	La superficie di calpestio del piano terreno degli edifici non potrà essere a quota inferiore a quello del piano di campagna sistemato, con la sola eccezione per locali non abitabili.	
3	Vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 8 Porticati

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Nel caso di costruzione di porticati si dovrà provvedere alla formazione di area porticata assoggettata ad uso pubblico nella misura stabilita dal Comune.	
2	Le caratteristiche edilizie e dimensionali dei porticati saranno stabilite dal Comune con apposito provvedimento o nell'ambito del regolamento edilizio.	
3	E' comunque facoltà insindacabile del Comune prescrivere la formazione obbligatoria di porticati, caso per caso, o nel complesso, in sede di esame delle istanze di permesso di costruire, o con specifici provvedimenti amministrativi, quali l'ordinanza del Sindaco.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 9 Facciata con definito carattere architettonico

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. prescrive con indicazione topografica definita, la conservazione, di cortine murarie e di facciata con definito carattere architettonico.	
2	Tali cortine murarie e facciate sono assoggettabili unicamente ad interventi conservativi, a prescindere dal tipo di intervento ammesso sulla restante parte dell'edificio.	
3	Le modalità di conservazione sono stabilite o in sede di S.U.E., o in sede di progetto esecutivo, da allegare alle istanze di denuncia di inizio attività o permesso di costruire.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 10 Sagoma massima, numero piani fuori terra

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	- <u>sagoma massima</u> : indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta dagli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatte salve le quantità edificatorie ammesse in applicazione degli indici parametrici fissati ed i diritti di terzi; in sede di progettazione degli interventi sono ammessi scostamenti massimi di profondità di m. 0,50 in eccedenza al perimetro indicato; per gli edifici esistenti la sagoma, ai fini delle presenti norme, è definita dal perimetro dell'edificio al lordo di eventuali rientranze di superficie in complesso, in pianta, non superiore a mq 25,00.	
2	- <u>numero piani fuori terra definiti</u> : indica il numero massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita per qualunque destinazione. Ai fini dell'altezza massima consentita si assume che ad ogni piano fuori terra prescritto corrispondano le seguenti altezze: - 1° p.f.t.: m 3,70 dalla quota 0,00 all'intradosso del 1° solaio; - altri piani: m 2,80 all'intradosso del solaio di copertura.	
3	Per il rispetto di particolari esigenze compositive e/o la continuità dei fronti con gli edifici latitanti, all'interno delle aree comprese negli strumenti esecutivi, è ammesso lo scostamento in eccedenza di 1 p.f.t. per aree di superficie coperta non eccedente il 50% della sagoma indicata e/o in progetto, ferme restando le quantità edificatorie ammesse ed in deroga al n° di piani fuori terra e delle altezze riportati nei quadri sinottici.	
4	Altezze diverse da quelle sopra fissate sono ammesse, con provvedimento motivato dal Sindaco su parere della C.I.E.; nel caso di interventi in aree di interesse ambientale e documentario.	
5	Il P.R.G. precisa la destinazione d'uso delle sagome di nuova costruzione in: a) destinazioni residenziali (r),terziarie (t); b) destinazioni accessorie, quali autorimesse, depositi, locali tecnici.	
6	In sede esecutiva non sono ammesse destinazioni diverse e il permesso di costruire è dato previo impegno dell'avente titolo al mantenimento della destinazione fissata.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 11 Fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Il P.R.G. indica le fasce di rispetto alle opere, infrastrutture e impianti con la seguente precisazione: a) fasce di rispetto permanenti; b) fasce di rispetto condizionate.	
2	Nelle fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova edificazione; sugli edifici rurali ad uso residenziale esistenti sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente o, per edifici non valutabili in termine di volume, del 20% della superficie coperta, alla data di adozione delle presenti norme, finalizzati a sistemazioni igieniche e tecniche. Gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto, Sugli edifici esistenti diversi dalla residenza rurale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione totale, di cui al precedente IV.1.8 con esclusione di interventi di carattere incrementativi, fatte salve disposizioni più restrittive di legge o dettate dal P.R.G.C.	
3	Le fasce di rispetto di cui alla lettera b) costituiscono vincolo definito temporaneo al suolo, fino alla esecuzione delle opere interessate o alla durata in esercizio degli impianti cui sono destinate. Ad esecuzione avvenuta, le fasce di rispetto seguono, nella stessa profondità l'opera od infrastruttura realizzata. In caso di rimozione e/o cessazione di attività dell'opera e/o impianto le fasce di rispetto indicate si intendono soppresse. 1 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	
1.1	Sugli edifici, impianti ed attrezzature nell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione senza aumento di volume, oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
1.2	Le aree libere sono inedificabili. La capacità edificatoria propria delle aree incluse nell'area di rispetto è trasferibile unicamente su fondi destinati all'attività agricola produttiva, per opere di imprenditori agricoli a titolo principale.	
1.3	La fascia di rispetto cimiteriale, anche in presenza di diversa indicazione cartografica, si intende riferita ad una profondità di m. 200, secondo i disposti dell'art.28, <i>L.166 del 01.08.2002</i>; le riduzioni indicate nelle tavole di Piano avranno efficacia solo in seguito alla conclusione delle procedure previste dalla circolare regionale n°16 URE del 9/12/87, previo ottenimento definitivo delle relative autorizzazioni.”	

TITOLO IV **TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**
CAPO 3 **VINCOLI DI INTERVENTO**
Art. 11 **Fasce di rispetto**

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

2 - FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ

- 2.1 Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G., le fasce di rispetto alla viabilità veicolare e pedonale dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate.
- 2.2 E' ammessa in dette aree
- a) la realizzazione di recinzioni, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a m 0,75 (m 4,00 nel caso di strada con funzione di accesso alle piste di sci), con l'impegno da parte del titolare del permesso di costruire alla demolizione del manufatto e alla cessione dell'area a semplice richiesta del Comune, nella misura necessaria all'allargamento dei sedimi stradali.
- b) la realizzazione di stazioni di servizio agli utenti della strada a norma del N.C.S.
- 2.3 Nelle fasce di rispetto non sono ammessi interventi di nuova edificazione; sugli edifici esistenti sono ammessi aumenti non superiori il 20% del volume esistente o, per edifici non valutabili in termini di volume, del 20% della superficie coperta, alla data di adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.
- 2.4 Si richiamano i disposti ai commi g6 e g7 del paragrafo G dell'art.III.2.2.

3 - FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA

- 3.1 Si richiamano i disposti del 3° e 4° capoverso del precedente punto 2).
- 3.2 La trasferibilità della capacità edificatoria delle aree comprese nella fascia di rispetto è disciplinata dal 2° capoverso del punto 1).
- 3.3 Sono fatti salvi provvedimenti di leggi statali o regionali più restrittivi.

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO
CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO
Art. 11 Fasce di rispetto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4 - AREE E FASCE DI RISPETTO AD IMPIANTI TECNOLOGICI		
4.1	Si richiamano i disposti al punto 3)	
4.2	Per serbatoi di accumulo di acqua interrati è imposta una fascia di rispetto per una distanza radiale di m.50,00.	
4.3	Le fasce di rispetto indicate per le linee elettriche si intendono riferite alle linee aeree e sono da rispettare unicamente per le nuove costruzioni che presuppongano la presenza continuativa di persone. Negli altri casi, ivi compresi ampliamenti ed interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano le norme previste al D.M. 21 marzo 1988 e s.m.i.	
4.4	In generale, per ogni tipo di fascia di rispetto indicata alla TAV.B3, indipendentemente dall'impianto cui si riferisce, vale il regime di inedificabilità, secondo quanto stabilito al precedente comma 1.2. Gli eventuali interventi ammessi sono comunque subordinati al preventivo parere dell'Ente gestore.	
5 - AREE E FASCE DI RISPETTO DEI SISTEMI DI PISTE SCIISTICHE		
5.1	Nell'ambito delle fasce di rispetto dei sistemi di piste sciistiche possono essere realizzate le attrezzature e gli impianti complementari alla pratica dello sci.	
5.2	Le attrezzature complementari alla pratica dello sci di nuova realizzazione, (quali ad esempio locali destinati al ricovero di automezzi battipista), non devono essere di ostacolo alla fruibilità delle piste e rappresentare pericolo per i praticanti e, ove la situazione orografica lo consente essere preferibilmente localizzate in strutture interrate.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 12 Pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	La indagine geologico-tecnica con gli allegati cartografici classifica il territorio comunale secondo le direttive contenute nella CIRC.PRES.G.R. n°7/LAP del 6 maggio 1996, e detta la disciplina relativa a ciascuna classe.	
2	Le prescrizioni contenute al § 7 della Relazione di “Indagini Geomorfologiche” e quelle della relazione sulle aree di Nuovo Impianto - alleg.C.4, si applicano indipendentemente dalla destinazione d’uso e dalle caratteristiche di utilizzazione previste dal PRG, intendendosi che la messa in sicurezza dei siti è condizione preliminare agli interventi in ragione della loro consistenza.	
3	In relazione alla presenza di ampie aree del territorio urbanizzato ricomprese in classe III.b si precisa che su tali superfici e sugli edifici esistenti, in assenza delle necessarie opere di sistemazione e mitigazione del rischio nonché dell'avvenuto collaudo delle stesse, sono ammessi unicamente gli interventi che non si configurino come aumento del carico antropico. Relativamente agli edifici isolati esistenti compresi in classe III.a o III indifferenziata, si precisa che è ammessa l’operatività prevista per la classe III.b4, ovvero ad esclusivo carattere conservativo. .	
4	Per le aree in classe di rischio geologico III.b localizzate sul conoide del “rio Secco”, in particolare per quelle classificate in III.b.2 in sponda sx dello stesso corso d’acqua, l’attribuzione di tale classe implica tra gli interventi di riassetto territoriale, accanto a misure strutturali di tipo estensivo e/o intensivo, già realizzate o in fase di completamento lungo il rio Secco, sia in territorio di Claviere che in territorio francese, anche l’adozione e la realizzazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia dell’alveo del corso d’acqua, in particolare nelle previste zone di accumulo del materiale litoide.	

TITOLO IV TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 3 VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 13 Vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e R.D. n. 3267/23

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Le porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico sono indicate con apposita simbologia alla Tavola B3 di Piano.	
2	Indipendentemente dalle classi di intervento delle singole aree, gli interventi ammessi dalle presenti NdA sono subordinati alle procedure previste dalla L.R. 45/89 e dalle successive disposizioni in materia, nonché dall'art.30 della L.R. 56/77.	

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1	NORME FINALI
Art. 1	Deroghe

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Sono ammesse deroghe alle presenti norme solo per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alla distanza prescritta dai confini e dai cigli stradali (all'interno dei centri abitati), alle altezze e al numero di piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie.	
2	E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agro-silvo-pastorali e unicamente per impianti tecnologici finalizzati all'erogazione di pubblici servizi configurabili quali opere di urbanizzazione primaria, come definiti all'art.51 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
3	I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati in l'osservanza dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001 n°380; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta Regionale.	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1 NORME FINALI
Art. 2 Norme in contrasto

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

1	Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dai Regolamenti Edilizi che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle Leggi Statali e Regionali in vigore in materia di salvaguardia.	
---	--	--

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1	NORME FINALI
Art. 3	Norme specifiche per particolari aree

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
<i>1</i>	<i><u>Area RT 1.5 – SUE n°3</u></i>	
<i>1.1</i>	<i>L'attuazione dell'area è subordinata alla completa realizzazione e collaudo delle opere di difesa idraulica, nonché della verifica, a cura dell'Amministrazione Comunale, che gli interventi previsti abbiano raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica dell'area.</i>	
<i>1.2</i>	<i>Nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi ammessi devono essere rispettate le prescrizioni proprie della classe di rischio IIIb2; in particolare è vietata la realizzazione di piani interrati ed il piano terreno può essere destinato unicamente a locali che non prevedano la presenza continuativa di persone ed il cui accesso avvenga dal lato a valle.</i>	
<i>2</i>	<i><u>Area TP 4.4 – SUE n°5</u></i>	
<i>2.1</i>	<i>Nell'area indicata è obiettivo del P.R.G. la realizzazione di parcheggi interrati e a raso di servizio pubblico e complementari alla realizzazione di nuova struttura turistico ricettiva. L'intervento di ristrutturazione urbanistica, nei limiti indicati nei quadri sinottici, è disciplinato da strumento urbanistico esecutivo.</i>	
<i>2.2</i>	<i>La superficie destinata a parcheggio (interrata e a raso) non dovrà essere inferiore al 50% dell'area</i>	
<i>3</i>	<i><u>Area r 4.6</u></i>	
<i>3.1</i>	<i>L'area è classificata dalla Carta di Sintesi, in applicazione della CIRC.PRES. G.R. n°7/LAP del 6 maggio 1996, parte in classe IIIb3 e parte in classe IIa.</i>	
<i>3.2</i>	<i>Gli interventi ammessi, nei limiti indicati nei quadri sinottici, dovranno essere localizzati sulla porzione di area in classe IIa; nel caso di ampliamento del fabbricato esistente, detto ampliamento dovrà avvenire nella direzione dell'area classificata IIa, riducendo al minimo l'occupazione della porzione classificata IIIb3.</i>	

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1	NORME FINALI
Art. 3	Norme specifiche per particolari aree

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4	<u>Area R 5.10 – SUE n°6</u>	
4.1	<i>In considerazione delle caratteristiche orografiche del sito, l'intervento ammesso, nei limiti indicati nei quadri sinottici, dovrà garantire la tutela della vegetazione arborea esistente e dovrà mantenere libere le visuali fruibili dalla strada comunale Valle Gimont verso la chiesa parrocchiale con un congruo arretramento da tale viabilità.</i>	
4.2	<i>Il filo di fabbricazione dell'edificio in progetto dovrà essere parallelo alle preesistenze edilizie dell'area r 5.11 con variazione massima dell'inclinazione di 10°</i>	
5	<u>Area r 5.21</u>	
5.1	In considerazione delle caratteristiche orografiche del sito, l'intervento ammesso, nei limiti indicati nei quadri sinottici, dovrà essere realizzato tenendo presente che la massima emergenza (colmo del tetto) non dovrà superare il piano di cortile sistemato della limitrofa area r 5.20.	
5.2	L'intervento è subordinato a Convenzione nella quale si preveda che: a) nella sistemazione della viabilità di accesso non si utilizzino materiali asfaltici e bituminosi; b) l'accessibilità all'area, durante il periodo invernale, sia interdetta ai mezzi veicolari, ad eccezione di motoslitte negli orari consentiti da apposita Ordinanza Comunale; c) la dotazione di parcheggi pertinenziali sia soddisfatta, su indicazione del Comune, su aree destinate a servizi dal PRG; d) l'eventuale dotazione di parcheggi nell'ambito di intervento sia subordinata a rinuncia all'utilizzo per la sosta di mezzi veicolari (ad eccezione di motoslitte) durante il periodo invernale.	
5.3	L'eventuale recinzione verso Strada del Forno e Strada Lungo Dora, dovrà essere arretrata di almeno m 4,00 dal ciglio, onde consentire la libera accessibilità alle piste da sci durante il periodo invernale.	

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1	NORME FINALI
Art. 3	Norme specifiche per particolari aree

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
6	<u>Area RT 5.26 – SUE n°10</u>	
6.1	<i>L'attuazione dell'area è subordinata alla completa realizzazione e collaudo delle opere di difesa e consolidamento del versante, nonché della verifica, a cura dell'Amministrazione Comunale, che gli interventi previsti abbiano raggiunto l'obiettivo della minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica dell'area.</i>	
7	<u>Area trs 5.32</u>	
7.1	L'area è destinata ad ospitare complessi ricettivi all'aperto, quali campeggi, villaggi turistici ed attrezzature di servizio, ivi compresi gli impianti per il ristoro, la ricreazione e lo sport.	
7.2	Gli interventi previsti sono disciplinati dalla L.R. 31.08.1979 n°54.	
8	<u>Area R.1.3</u>	
8.1	Il previsto S.U.E. dovrà definire, previo specifico accordo con p'autorità transfrontaliera territorialmente competente, una adeguata viabilità di accesso e di servizio ai singoli lotti e garantire la realizzazione delle opere ed il relativo allacciamento alle reti infrastrutturali; tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali dovranno inoltre essere realizzati con gli opportuni accorgimenti tecnico-progettuali al fine di limitare l'impatto che gli stessi potrebbero determinare sulla qualità ambientale del contesto territoriale interessato. I volumi edilizi dovranno essere collocati nelle parti d'area a minor visibilità (rispetto alla viabilità stradale) salvaguardando la vegetazione arborea esistente e la sistemazione di macchie arboree con funzione di filtro visivo.	

COMUNE DI CLAVIERE - PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Variante Parziale n°3
Norme di Attuazione

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 2	NORME TRANSITORIE
Art. 1	Disciplina transitoria dell'attività costruttiva

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

1	Ai fini dell'applicazione del 5° comma dell'art.85 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono da intendere assimilati agli interventi di cui alla lett. f) dell'art.13 della predetta legge gli interventi di realizzazione di nuove opere ammessi dal PRG di cui agli artt.III.3.4 §§ A.B.C.D.D1,E.; III.4.4 §§ A.B; semprechè abbiano i requisiti infrastrutturali richiesti all'art. 91 quinquies della L.R. 56/77; negli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono da intendere compresi gli interventi di cui ai p.ti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dell'art. IV.1.2.	
---	--	--

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Per una univoca applicazione delle presenti norme, si danno le seguenti definizioni terminologiche aventi efficacia regolamentare:	
1.1	1. Apparato decorativo. Costituiscono l'apparato decorativo di un immobile edificio e/o manufatto: - edicole votive e celebrative in genere; - lapidi e targhe commemorative; - vasche e fontane in pietra naturale; - paramenti murari eseguiti con pietra a spacco; - portali e cornici in pietra; - pavimentazioni eseguite con ciottoli di fiume, in quadrotti di pietra a spacco o in legno; - opere in materiale lapideo o ligneo non costituenti il sistema statico, eseguite in epoca precedente il 1930; - strutture lignee o lapidee portanti balconate od aggetti di qualsiasi tipo, all'esterno degli edifici; - parapetti in legno e in ferro eseguiti nella forma originaria; - pantalere in legno di coronamento di cornicioni; - quadri iconici e/o pitture murali; - scritte murali segnalanti pubblici esercizi, insegne, targhe e tabelloni di qualsiasi genere, di esecuzione precedente al 1930; - opere da decoratore all'interno degli edifici eseguite con la tecnica dell'affresco; - manufatti decorativi di qualsiasi genere e fattura di epoca precedente al 1930.	
1.2	L'apparato decorativo di un immobile non può essere impoverito; esso va documentato negli atti progettuali, e può essere sottoposto, previo conseguimento della prescritta autorizzazione, a intervento conservativo, di ripristino o rifacimento ove lo stato di degrado lo richieda. 2. Area edificabile.	
2.1	E' data dalla superficie fondiaria del lotto, come definita dalle norme P.R.G. e deve avere le seguenti caratteristiche: - avere una propria capacità edificatoria, in base alle previsioni di P.R.G.; - essere classificabile come area urbanizzata, come definita al successivo punto 4.	
2.2	L'area edificabile concerne una sola proprietà ma può concernere più proprietà quando siano comprese in uno strumento urbanistico esecutivo.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2.3	Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare area edificabile anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione, debitamente trascritta nei registri immobiliari, tra i comproprietari interessati.	
2.4	L'area di pertinenza di uno o più edifici sul lotto non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, salvo nel caso in cui una ulteriore edificazione, per completamento o ampliamento, sia ammessa dal P.R.G.	
2.5	Non possono essere rilasciate concessioni o autorizzazioni per la trasformazione edilizia di iniziativa privata in aree non edificabili.	
	3. Area libera.	
3.1	E' un'area libera da costruzioni di qualsiasi genere, o che diviene tale a seguito di demolizione delle costruzioni esistenti.	
3.2	L'area libera può essere edificabile o non edificabile in base alle norme, indici, e prescrizioni del P.R.G. e/o può concorrere al completamento di aree edificabili contigue, in quanto ammesso dalle norme del P.R.G.	
	4. Area urbanizzata.	
4.1	Si definisce area urbanizzata quella dotata delle seguenti opere: a) sistema viario pedonale e/o veicolare, per il collegamento e l'accesso agli edifici; spazi di sosta e parcheggio; b) impianto municipale di distribuzione idrica a caratteristiche idonee a sopportare le caratteristiche dell'insediamento; c) impianto municipale di smaltimento dei rifiuti liquidi, a caratteristiche idonee a smaltire i carichi indotti dall'insediamento; d) impianto di illuminazione pubblica per il sistema viario.	
4.2	Nelle aree destinate ad uso agricolo, l'area è classificata come urbanizzata quando ha accesso diretto al sistema viario, ed è allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) del precedente comma ove esistano o se ne prevede l'esecuzione.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
4.3	Nelle aree agricole ha titolo sostitutivo dell'impianto di cui alla lettera c) del precedente 1° comma la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della Legge 319/76 e successivi provvedimenti.	
4.4	Ai fini dell'applicazione dell'art. 6, 8° c. lett.b), si intende l'area dotata di opere di urbanizzazione primaria e data funzionante collegata con quelle comunali, quanto l'area asservita al permesso di costruire è direttamente accessibile alle opere di cui alla lett. a) del precedente comma, e gli immobili risultino dotabili delle opere di cui alle lettere b), c), d) con opere di semplice e diretto allacciamento.	
5 - DESTINAZIONI D'USO		
5.1	La destinazione d'uso degli immobili è data dalla destinazione originaria, dalla destinazione in atto, dalla destinazione del P.R.G., dalla destinazione in progetto. 1) <u>Destinazione originaria:</u> è originaria la destinazione fissata negli atti di classamento catastale. 2) <u>Destinazione in atto:</u> è in atto la destinazione accertata dagli Uffici Comunali, o dichiarata con atto sostitutivo di notorietà del Proprietario o avente titolo, o, diversamente accertata in atti notarili, o documentata in atti progettuali. 3) <u>Destinazione di P.R.G.:</u> è la destinazione fissata dal P.R.G. con le definizioni di cui al Titolo III delle N.d.A. 4) <u>Destinazioni in progetto:</u> La destinazione in progetto dei suoli deve essere conforme alle destinazioni d'uso stabilite dal P.R.G.	
5.2	Essa è documentata: - se è soggetta a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, negli atti tecnici e/o amministrativi relativi; - se non soggetta a procedure autorizzative comunali: - dalle denunce, comunicazioni e/o avvisi in quanto dovuti a norma di Leggi, alle Autorità e/o Enti Competenti; - dalle denunce di cui al R.D. 12.10.1933 n°1539 e al D.P.R.1.12.1949 n° 1142.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
5.3	Negli atti tecnici e/o amministrativi relativi agli interventi subordinati al preventivo assenso del Comune o a semplice Comunicazione deve essere dato conto della destinazione originaria, della destinazione in atto, della destinazione di P.R.G., nonché del classamento catastale in progetto. Tali elementi costituiscono parte integrante dell'atto amministrativo di assenso. Copia della denuncia ai fini del classamento catastale deve essere trasmessa al Comune unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, ove questi sussistano. Denunce di classamento, o classamenti diversi da quelli indicati in progetto costituiscono difformità delle opere da quelle autorizzate.	
5.4	La destinazione approvata dagli atti amministrativi Comunali di assenso, o comunicata all'Amministrazione Comunale nei casi dovuti, non è modificabile senza ulteriori atti amministrativi equipollenti.	
	6. Fabbricato accessorio:	
6.1	Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di in fabbricato "principale" esistente quali pertinenza.	
	7. Fabbricati rurali:	
7.1	A norma dell'art.39 del D.P.R.1.12.1949 n°1142 sono le costruzioni e porzioni di costruzioni con accessori appartenenti allo stesso proprietario e avente titolo di terreni cui servono e siano destinati: a) all'abitazione di coloro che attendono col proprio lavoro alla manuale coltivazione della terra, ritenendosi per tali anche guardiani o custodi dei fondi, del bestiame e degli edifici rurali, nonché coloro che col nome di capisquadra; sorveglianti, campari o altro equivalente, conducono o assistono materialmente i giornalieri e gli operai. b) al ricovero del bestiame necessario per quella coltivazione o alimentato da quei terreni; c) alla conservazione e prima manipolazione dei prodotti agrari dei terreni, nonché alla custodia e conservazione delle macchine e degli attrezzi che servono alla coltivazione dei terreni medesimi.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	8. Fronte di un edificio:	
8.1	Si considera "fronte" il tratto apparente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente all'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.	
8.2	Lo sviluppo di un "fronte" è la distanza in metri tra due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.	
	9. Immobile:	
9.1	A norma dell'art.812 del Codice Civile sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.	
	10. Minima unità colturale:	
10.1	Si intende per minima unità colturale la estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola.	
10.2	La minima unità colturale è data dal più piccolo dei valori seguenti: - la superficie sia almeno tale da richiedere 287 giornate lavorative, calcolate sulla base delle colture esistenti; - la superficie sia almeno pari a quella necessaria alla costruzione di una abitazione di tipo rurale di mc. 350, in applicazione dei parametri di utilizzo riferiti alle colture esistenti o in progetto.	
10.3	A norma dei combinati disposti dall'art.846 del Codice Civile e della lettera b) del 4° comma del precedente punto 3.9.10 nei trasferimenti di proprietà, nelle divisioni e nelle assegnazioni a qualunque titolo, aventi per oggetto terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, nella costruzione o nei trasferimenti di diritti reali sui terreni stessi non deve farsi luogo a frazionamento che non rispettino la minima unità colturale sopra definita.	
10.4	Si richiamano, in quanto applicabili, le norme di cui agli artt.848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855 del Codice Civile.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	11. Parete finestrata:	
11.1	Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione con aperture finestrate utili al rispetto dei rapporti aeroilluminanti di legge e da cui è possibile l'affaccio.	
11.2	Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze dei balconi e terrazzi, se aggettanti più di m.1,50.	
11.3	Non costituiscono parete finestrata le parti in cui esistano luci prive della caratteristica di veduta, o finestrate eccedenti i previsti rapporti aeroilluminanti, o le finestre di locali accessori.	
	12. Pertinenze:	
12.1	A norma dell'art.817 del Codice Civile sono pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio od ornamento di un'altra cosa.	
12.2	Gli atti giuridici, e quindi gli atti autorizzativi e concessori, che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze. Le pertinenze possono formare oggetto di atti giuridici separati.	
	13. Piano abitabile:	
13.1	Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare e anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostiglio e locali per servizi tecnologici.	
	14. Stanza o vano utile:	
14.1	Per stanza o vano utile si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed una ampiezza di almeno mq. 9 ed il suo soffitto si trovi ad un'altezza almeno pari a m. 2,55 per le nuove costruzioni; per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle altezze esistenti.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	15. Tipologia edilizia:	
15.1	Ai fini dell'applicazione del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G. hanno titolo prescrittivo le seguenti definizioni:	
	1) TIPO EDILIZIO.	
15.1.1	Per tipo edilizio si intende ciascun edificio in quanto riconducibile, assieme a tutti quelli che presentino analoghi rapporti tra le componenti (struttura – distribuzione - apparato decorativo), ad un unico modello. Si distinguono di seguito i tipi edilizi di base.	
	2) DISTRIBUZIONE.	
15.1.2	E' data dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali per la distribuzione all'interno degli edifici, o di parti di essi, e per l'accesso dall'esterno all'interno dell'edificio.	
15.2	L'insieme degli elementi costituiscono lo schema distributivo: 2.1. <u>assiale</u> : quando l'accesso alle parti dell'edificio aventi struttura perimetrale completa avviene attraverso ballatoi e loggiati esterni o corridoi interni. 2.2. <u>nodale</u> : quando l'accesso alle parti dell'edificio aventi struttura perimetrale completa avviene direttamente dal vano scala tramite pianerottoli. La distribuzione nodale vincola la posizione degli accessi.	
15.3	Gli elementi distributivi distintivi dei diversi tipi edilizi negli edifici di epoca precedente al 1900 e non destinati ad interventi di ristrutturazione totale non possono essere soppressi.	
	3) STRUTTURA PORTANTE.	
15.4	E' data dall'insieme degli elementi verticali ed orizzontali che costituiscono il sistema statico dell'edificio. Essi si distinguono in: 3.1. <u>elementi strutturali portanti</u> : sono gli elementi verticali (muri, pilastri, colonne), su cui poggiano gli elementi strutturali portati.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	Negli elementi strutturali portanti di edifici di epoca precedente al 1900, se non destinati ad interventi di ristrutturazione totale, possono essere aperti unicamente varchi per l'adeguamento funzionale e distributivo interno, di limitata entità e comunque tali da non presupporre la eliminazione degli elementi strutturali stessi. Nello stesso modo gli elementi strutturali di comunione a più edifici non possono essere alterati ai fini dell'aggregazione tipologica. 3.2.<u>elementi strutturali portati</u>: sono gli elementi che costituiscono i piani di calpestio, le scale, le coperture.	
15.5	4) TIPI EDILIZI DI BASE. I tipi edilizi di base sono distinti nei seguenti sottotipi:	
15.5.1	4.1. TIPO EDILIZIO A SCHIERA. La casa a schiera è un edificio unifamiliare aggregato in serie con altre case dello stesso tipo. Gli elementi caratterizzanti sono: a) fronti interamente o prevalentemente riferiti a singole unità immobiliari; b) la comunanza dei muri laterali con le attigue case a schiera; c) la presenza dell'area di "pertinenza" ove esista, dal lato opposto al fronte; d) il doppio affaccio contrapposto, nel caso di manica doppia; e) l'appartenenza del fronte al margine di un percorso. Negli edifici esistenti di epoca precedente al 1900 se non sottoposti a ristrutturazione totale, sono inoltre elementi caratterizzanti; ai fini del precedente Titolo IV Capo I f) strutture portanti perpendicolari all'asse stradale o perimetrali all'edificio; g) strutture portate a volta al 1° p.f.t., solai in legno ai piani successivi o solai in legno a tutti i piani; h) doppi accessi dai fronti contrapposti nel caso di manica doppia; i) distribuzione verticale nodale interna o esterna, a struttura permanente o in legno, al servizio esclusivo di singole unità immobiliari.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
15.5.2	4.2. TIPO EDILIZIO A CORTINA O IN LINEA. E' l'evoluzione tipologica della casa a schiera, come adattamento ad organismo plurifamiliare negli edifici esistenti di epoca precedente al 1900, se non sottoposti ad interventi di ristrutturazione totale, sono elementi caratterizzanti ai fini del Titolo IV Capo I delle N.d.A. del P.R.G. oltre agli elementi di cui alle lettere b), d), e), f), h), del precedente punto 4.1.: a) un maggiore sviluppo del fronte rispetto alla profondità; b) strutture portanti prevalentemente parallele al fronte strada o al fronte principale ad eccezione del vano scala, per dar vita ad un tipo strutturale a doppia manica; c) area di pertinenza generalmente in comune con altri edifici; d) distribuzione verticale nodale interna a struttura permanente, al servizio di più unità immobiliari.	
15.5.3	4.3. CASA ISOLATA. Si intende per "casa isolata" l'edificio separato da ogni lato da altri edifici, non direttamente prospiciente su spazi pubblici, ed avente una propria area asservita libera da costruzioni, maggiore della superficie coperta dell'edificio.	
15.5.4	4.4. EDIFICIO PLURIFAMILIARE. Si intende per plurifamiliare l'edificio comprendente più di due unità immobiliari aventi un unico accesso dall'esterno, e distribuzione nodale o assiale.	
15.5.5	4.5. EDIFICIO MONO-BIFAMILIARE. Si ritiene mono-bifamiliare l'edificio comprendente non più di due unità immobiliari indipendentemente dal tipo di accesso e di distribuzione.	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 1 Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
	16. Unità immobiliare:	
16.1	Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt.40 e seguenti del D.P.R.1142/1949 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.	
	17. Vano:	
17.1	Per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto.	
	18. Vano accessorio:	
18.1	Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.	
	19. Visuale libera:	
19.1	Per visuale libera si intende il volume d'aria compreso in una piramide (o cono) tronca retta avente per base minore la superficie finestrata, e i cui spigoli formano angoli di 105 gradi con i lati della base minore, e la cui altezza è data dalla distanza fissata dal P.R.G. (m. 10,00).	
19.2	Ai fini del calcolo della visuale libera non sono considerati ostacoli: a) falde di copertura di edifici esistenti; b) fabbricati accessori aperti su lati interessati dalla visuale libera, semprechè distanti non meno di mt.6 dalla superficie finestrata e in proprietà allo stesso avente titolo ad edificare; c) elementi vegetali, nonché di arredo delle aree libere o connessi ad urbanizzazioni di rete o di punto e non costituenti volume.	
19.3	La visuale libera, nei limiti indicati dal P.R.G. è richiesta unicamente per finestre aventi specie di veduta o prospetto a norma del Codice Civile e la sua esistenza deve essere dimostrata per almeno una delle finestre dello stesso locale.	

TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3	GLOSSARIO
Art. 1	Definizioni regolamentari

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

20. Volume tecnico:

- 20.1 Il volume tecnico è lo spazio fisico occupato da macchinari ed impianti strettamente funzionali agli impianti tecnologici di costruzioni per usi produttivi o civili, o, se delimitato da superfici comunque realizzate, strettamente necessario a contenerli ed alla loro manutenzione.

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 2 Classificazione delle attività produttive

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Ai fini del calcolo della capacità insediativa di cui all'art.II.2.4 comma 2.1 e dell'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle aree produttive di cui all'art.III.4.3 delle N.d.A., si riporta la classificazione dei rami di attività, elaborata sulla base ISTAT del censimento generale dell'industria, artigianato e commercio.	
2.1	A) TERZIARIO	
	a1 - commerciale (tc)	
	61- Commercio all'ingrosso (escluso il recupero)	
	62- Commercio all'ingrosso di materiali vari da recupero;	
	63- Attività strumentali al commercio (agenzie di rappresentanza e di mediazione);	
	64- Commercio al minuto di prodotti alimentari e bevande; di prodotti del tabacco e altri generi di monopolio; farmacie; di articoli sanitari e di prodotti di bellezza; di abbigliamento; di calzature e pelletteria; di tessuti per arredamento; di mobili, apparecchi e materiali per la casa;	
	65- Commercio al minuto di automobili, motocicli e natanti; di carburanti e lubrificanti; di libri, giornali e articoli da cancelleria; di mobili per ufficio, macchine e attrezzature per ufficio; di altri prodotti non alimentari; di articoli di occasione; di prodotti diversi con prevalenza di prodotti non alimentari (grandi magazzini e altri negozi despecializzati);	
	84- Servizi di noleggio di beni mobili (autoveicoli, mezzi di trasporto e macchine agricole, beni mobili vari)	
	98- Servizi personali (lavanderie, tintorie e affini, laboratori per l'igiene e l'estetica della persona, studi e laboratori fotografici, servizi di pompe funebri, servizi domestici presso famiglie e convivenze, altri servizi personali)	
	a2 - ricettivo (tr)	
	66- Pubblici esercizi ed esercizi alberghieri;	
	a3 - di servizio (ts)	
	973- Servizi ricreativi ed altri servizi culturali (sale cinematografiche, teatri)	
	975- Servizi dello spettacolo	
	979- Sale da ballo, sale da giochi, sedi per l'insegnamento di attività ricreative, ricevitorie del lotto;	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 2 Classificazione delle attività produttive

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
-------	-------	---------------------

a4 - artigianale (ta)

67- Officine e laboratori per l'installazione e la riparazione di apparecchiature di precisione, elettriche, elettroniche, ottiche ed affini; laboratori per le riparazioni di calzature e articoli in cuoio; laboratori per riparazioni varie;

a5 - direzionale (td)

- 771- Agenzie di viaggio;
- 772- Servizi di portabagagli, carico, scarico e facchinaggio; agenzie di spedizionieri e di operazioni doganali;
- 8- Credito e Assicurazioni; Servizi Prestati alle Imprese; Noleggio
- 92- Servizi di nettezza urbana, di disinfestazione e servizi analoghi; trasformazione e smaltimento di rifiuti; servizi di pulizia;
- 93- Convitti, educandi, collegi e seminari; studi di insegnanti indipendenti; scuole di guida e pilotaggio;
- 94- Istituti di ricerca e sviluppo;
- 95- Presidi sanitari per la degenza e relativi servizi di diagnosi e cura; stabilimenti idropinici e idrotermali; laboratori di analisi cliniche; studi di radiologia e radioterapia; altri presidi di diagnosi e cura senza ricovero; studi medici e dentistici; presidi per lo svolgimento di attività professionali paramediche indipendenti; ambulatori di veterinaria; case di cura e pensioni per animali;
- 96- Servizi socio-assistenziali; associazioni professionali, organizzazioni sindacali, associazioni di carattere politico; organizzazioni religiose;
- 974- Studi radiofonici e televisivi;
- 976- Studi per l'esercizio di libere professioni artistiche e letterarie;
- 977- Biblioteche, musei, gallerie e pinacoteche; giardini zoologici; giardini botanici;
- 978- Sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 2 Classificazione delle attività produttive

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
2.2	B) ARTIGIANALE (fino a 15 addetti) C) INDUSTRIALE (oltre i 15 addetti) b1; c1 - manifatturiera in genere 4- INDUSTRIE Manifatturiere, Alimentari, Tessili, delle Pelli e Cuoio, dell'Abbigliamento, del Legno, Mobilio e altre INDUSTRIE Manifatturiere b2; c2 - meccanica 3- INDUSTRIE Manifatturiere per la Lavorazione e la Trasformazione dei Metalli; Meccanica di Precisione b3; c3 - chimica 25- Industrie per la produzione di prodotti chimici; 26- Industria della produzione di fibre artificiali e sintetiche; b4; c4 - di servizio all'automobile 67- Riparazione di autoveicoli (autofficina, gommista, elettrauto, carrozziere) b5; c5 - costruzioni e impianti 5- INDUSTRIE delle Costruzioni e delle Installazioni di Impianti per l'Edilizia b6; c6 - altri settori e rami 0- ATTIVITA' connesse con l'Agricoltura 1- ENERGIA, GAS, ACQUA 21- Estrazione e preparazione di minerali metalliferi; 22- Produzione e prima trasformazione dei metalli; 23- Estrazione minerali non metalliferi e non energetici; torbiere; 24- Produzione di materiali da costruzione in laterizio; leganti per l'edilizia; materiali da costruzione in calcestruzzo, amianto-cemento e gesso e di articoli in amianto; lavorazione della pietra e di prodotti minerali non metalliferi e produzione di prodotti finiti abrasivi; produzione e lavorazione del vetro; prodotti in ceramica, grès e materiale refrattario; 773- Magazzini di custodia e deposito; magazzini frigoriferi per conto terzi;	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 3 Classamento Catastale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1	Al fine di una univoca individuazione delle destinazioni d'uso delle aree definite all'art.II.2.1 comma h delle presenti Norme di Attuazione si riporta il quadro generale delle categorie proprie del classamento catastale.	
1.1	I - Immobili a destinazione ordinaria Gruppo A (per uso abitazione) A/1 - Abitazioni di tipo signorile A/2 - Abitazioni di tipo civile A/3 - Abitazioni di tipo economico A/4 - Abitazioni di tipo popolare A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare A/6 - Abitazioni di tipo rurale A/7 - Abitazioni in villini A/8 - Abitazioni in ville A/9 - Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici A/10 - Uffici e studi privati A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, trulli, sassi, baite, ecc.) Gruppo B (alloggi collettivi) B/1 - Collegi e convitti; educandi; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme. B/2 - Case di cura ed ospedali non aventi scopo di lucro B/3 - Prigioni e riformatori B/4 - Uffici pubblici (Municipi, ecc.) B/5 - Scuole, laboratori scientifici B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti B/8 - Magazzini sotterranei per deposito di derrate Gruppo C (ad uso commerciale e vario) C/1 - Negozi e botteghe C/2 - Magazzini e locali di deposito C/3 - Laboratori per arti e mestieri C/4 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi, non aventi fini di lucro C/5 - Stabilimenti balneari e d acque curative, non aventi fini di lucro C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, non aventi fini di lucro C/7 - Tettoie, chiuse od aperte	

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 3 GLOSSARIO
Art. 3 Classamento Catastale

COMMA	TESTO	NOTE E OSSERVAZIONI
1.2	II - Immobili a destinazione speciale Gruppo D (fabbricati per attività industriale e commerciale e suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni) D/1 - Opifici D/2 - Alberghi e pensioni, aventi fini di lucro D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli simili, aventi fini di lucro D/4 - Case di cura ed ospedali, aventi fini di lucro D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione, aventi fini di lucro D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi, aventi fini di lucro D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio	
1.3	III - Immobili a destinazione particolare Gruppo E (unità immobiliari che, per le loro caratteristiche intrinseche, non sono suddivisibili in classi) E/1 - Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei E/2 - Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio E/3 - Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (Edicole per giornali, chioschi, pese, ecc.) E/4 - Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (Per mercato, per posteggio bestiame, ecc.) E/5 - Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze E/6 - Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale E/7 - Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti E/8 - Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia E/9 - Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.	