



SECRETARIO COMUNALE

REGIONE PIEMONTE - COMPENSORIO DI BORGOSIESIA
COMUNITA' MONTANA VALSESIA SUBAREA N° 4

COMUNE DI : CERVATTO

N.T.A.

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNALE

CON VARIANTE IN ITINERE

MAGGIO 1988



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

SETTORE APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

Torino, li 4.6.1993

Allegato all'atto deliberativo della Giunta Regionale n. 26-24977
data 21.9.93

): L.R. 56/77 e successive modificazioni
P.R.G. e variante "in itinere" del Comune di
CERVATTO (VC); Approvazione.

Guido Martinero

PROGETTISTA : ARCH. GUIDO MARTINERO, VIA M. POLO 25, TORINO. TEL. 504261
COLLABORATORE: ARCH. MILENA PEDROTTI

Modifiche da introdurre "ex officio".

I N D I C E
=====

TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale	pag. 1
Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione	pag. 1
Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici	pag. 3
Art. 4 - Definizioni: parametri edilizi	pag. 7
Art. 5 - Superficie coperta - S.C. -	pag. 7
Art. 6 - Rapporto di copertura - R.C. -	pag. 8
Art. 7 - Superficie utile - S.U. -	pag. 8
Art. 8 - Altezza - H -	pag. 9
Art. 9 - Volume - V -	pag. 9
Art. 10 - Piani fuori terra - P.F.T. -	pag. 10
Art. 11 - Distanza - D -	pag. 11
Art. 12 - Tipologie edilizie	pag. 11
Art. 13 - Principali tipi di intervento urbanistico	pag. 12
Art. 14 - Principali tipi di intervento edilizio.....	pag. 14

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.	pag. 23
Art. 16 - Concessione ed autorizzazione	pag. 25
Art. 17 - Opere soggette a concessione o autorizzazione	pag. 25
Art. 18 - Condizioni per il rilascio di concessione	pag. 29
Art. 19 - Osservanza dei valori parametrici - applica zione degli indici	pag. 29

TITOLO III° - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 20 - Classificazione e individuazione delle aree pag. 31

CAPO I° - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE.

- Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S) pag. 32
- Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta pag. 33
- * Art. 23 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F) pag. 33

CAPO II° - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

- Art. 24 - Aree destinate ad usi residenziali (SA e R)..... pag. 34
- Art. 25 - Nuclei di valore storico e ambientale (SA) pag. 35
- Art. 26 - Norme particolari per i Nuclei di valore storico e ambientale pag. 39
- * Art. 27 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario pag. 41
- Art. 28 - Ville e parchi di valore storico ambientale (VSA). pag. 44
- Art. 29 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE)..... pag. 45
- * Art. 30 - Aree di completamento (RC) pag. 49
- Art. 31 - Aree di nuovo impianto (RN) pag. 49
- * Art. 32 - Garages collettivi a servizio della residenza (GC) pag. 51

* CAPO III° - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

- * Art. 33 - Aree destinate ad impianti produttivi (I)..... pag. 51
- * Art. 34 - Aree artigianali di nuovo impianto (IN)..... pag. 51
- * Art. 35 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC)..... pag. 51

CAPO IV° - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO.

Art. 36 - Aree destinate ad uso agricolo (A) pag. 52
Art. 37 - Aree agricole di tutela ambientale (T) pag. 59

CAPO V° - AREE DESTINATE AD USO SPORTIVO-TURISTICO
E AGRICOLO

Art. 38 - Aree sciabili e agricole (SC) pag. 62
Art. 39 - Aree attrezzate per lo sci (SC a) pag. 65

**Art. 37/bis - AREE RICETTIVE
TURISTICHE -**

CAPO VI° - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 40 - Aree di dissesto (D) pag. 68
Art. 40 bis - Aree di secondo rischio pag. 69
Art. 41 - Aree destinate alla viabilità pag. 69
Art. 42 - Fasce di rispetto pag. 71
Art. 43 - Aree di rispetto pag. 73
Art. 44 - Fasce di rispetto: norme particolari pag. 74
* Art. 45 - Fasce di rispetto delle aree artigianali di
nuovo impianto pag. 74
Art. 46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pag. 75
Art. 47 - Vincolo idrogeologico e aree boscate pag. 75
Art. 48 - Vincolo ai sensi della L. 1089/39 pag. 76
Art. 49 - Vincolo ai sensi della L. 1497/39 pag. 76
Art. 50 - Opere in aree attigue a strade provinciali e
statali pag. 77
Art. 51 - Edifici esistenti a destinazione d'uso
impropria pag. 77

TITOLO IV° - NORME PARTICOLARI

Art. 52 - Generali prescrizioni costruttive per il
rispetto ambientale pag. 80
Art. 52 bis - Edifici danneggiati pag. 83
Art. 53 - Parcheggi privati pag. 83

Art. 54 - Aree a verde privato pag. 84
Art. 55 - Recinzioni pag. 84
Art. 56 - Sbancamenti e muri di sostegno pag. 84
Art. 57 - Costruzione in arretramento dal filo
 stradale pag. 85
Art. 58 - Autorimesse e bassi fabbricati pag. 85
Art. 59 - Riferimento ad altre norme pag. 86

TITOLO V° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 60 - Deroghe pag. 87
Art. 61 - Norme in contrasto pag. 87
TABELLE DI AREA pag. 88
TABELLA AREE PER SERVIZI DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI pag. 104

* ARTICOLI SOPPRESSI PERCHE' NON DI INTERESSE COMUNALE.

T I T O L O I°

NORME GENERALI

Art. 1. - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale.

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obiettivi:

- un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati;
- il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di aree attrezzate di nuovo impianto;
- il soddisfacimento del fabbisogno progressivo e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G., compreso l'allegato "E" (normativa geologica per l'utilizzo edificativo del territorio).

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del PRG, in
tegrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita
simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale di
verse, fa testo la tavola a scala inferiore.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

Stato di fatto

- Tav. 1 - Urbanizzazione primaria: viabilità - Impianti sciistici -
Trasporti a fune - scala 1:10.000
- Tav. 2 - Cubatura esistente - Centri storici e centri abitativi - Pre
senza fognatura e acquedotto - scala 1:10.000
- Tav. 3 - Urbanizzazione primaria - Rete fognatura e acquedotto - sca-
la 1:2.000.
- Tav. 4 - Urbanizzazione secondaria - Servizi esistenti pubblici - At
trezzature private di interesse pubblico - scala 1:2.000.
- Tav. 5 - Numeri dei piani - Copertura degli edifici - scala 1:2.000.
- Tav. 6 - Destinazione d'uso - Tipo di occupazione - scala 1:2.000.
- Tav. 7 - Stato di fatto - Vincoli esistenti - Proprietà comunali e u
si civici - Relative colture - scala 1:2.000.

Progetto

- Tav. 8 - Viabilità - scala 1:10.000
 - Tav. 9 - Vincolo idrogeologico - Fasce, aree di rispetto
scala 1:10.000
 - Tav. 10- Destinazioni aree planimetria comprendente i comuni conter -
mini - scala 1:10.000
 - Tav. 11- Destinazioni aree - scala 1:2.000
 - Tav. 12- Nuclei di valore storico e ambientale - scala 1:1.000
- Norme tecniche di attuazione
 - Relazione Illustrativa
 - Allegati tecnici (di cui all'art. 14 punto 2 L.R. 56/77): Allegato F
Scheda quantitativa dei dati urbani

Caratteristiche geomorfologiche, dell'uso del suolo e forestali:

- Allegato A - carta geolitologica - scala 1:10.000
- Allegato B - carta geomorfologica - scala 1:10.000
- Allegato C - carta dell'uso del suolo - scala 1:10.000
- Allegato D - carta forestale - scala 1:10.000
- Allegato E - carta delle classi di edificabilità e degli interventi urgenti - scala 1:10.000
- carta della normativa geologica per l'utilizzo edificatorio del territorio - scala 1:20.000 e 1:10.000.

Le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale quinquennale.

A norma dell'art. 82 della L.R. 56/77 ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale, il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici.

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio:

1) Area.

Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi d'intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

2) Superficie territoriale - S.T. -

Si intende per S.T. l'estensione complessiva dell'area di insediamento costituita dalla somma delle superfici fondiarie, di quelle destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi ed a sedi viarie anche pedonali.

3) Superficie fondiaria - S.F. -

Si intende per S.F. la superficie di pertinenza delle costruzioni misurata al netto degli spazi pubblici di ogni tipo esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.

4) Indice di densità edilizia territoriale - I.T. -

Per I.T. si intende il rapporto tra il volume edilizio edificato o edificabile, e la superficie territoriale dell'area di riferimento ed è espresso in mc. per ha.

5) Indice di densità edilizia fondiaria - I.F. -

Per I.F. si intende il rapporto tra la consistenza edilizia edificata o edificabile e la superficie dell'area fondiaria pertinente edificabile, ed è espresso in mc. per mq.

Sono esclusi dal computo della densità edilizia i volumi tecnici e gli impianti tecnologici non rilevanti ai fini del carico urbanistico degli insediamenti interessati.

Il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando I.T. alla S.T.

6) Indice di utilizzazione territoriale - U.T. -

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie territoriale.

7) Indice di utilizzazione fondiaria - U.F.-

Esprime la massima superficie utile edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

La superficie utile complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando la U.T. alla S.T.

8) Intervento urbanistico.

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

9) Intervento edilizio.

Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

10) Destinazione d'uso.

Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso ammesse.

La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.

Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso, viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "specifiche" e quelle "ammesse"; quelle non indicate risultano pertanto escluse.

Per destinazione d'uso "prescritta" si intende quella prevalente e quella prioritaria in particolare per le nuove costruzioni; per "ammessa" si intende quella presente nelle costruzioni preesistenti e/o compatibile anche se non prioritaria.

Le destinazioni d'uso sono classificate come segue:

a) Residenziali:

- RA - residenze e autorimesse private;
- RU - uffici professionali, intermediari del commercio e assimilabili;
- RE - sedi di Enti, associazioni culturali, sindacali e simili.

b) Commerciali e terziarie:

- CM - attività commerciali al minuto (L. 11.6.1971 n. 426);
- CI - attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi;
- TE - ristoranti, bar ed esercizi simili;
- TA - attività alberghiera o para-alberghiera;
- TC - agenzie di credito, assicurazioni e simili.

c) Produttive:

- PAR- attività artigianali di servizio alla residenza quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzeri, autoriparazioni, fotografi, servizi per l'igiene e la pulizia, barbieri e parucchieri, ecc., che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti o moleste, pericolose o generatrici di traffico;
- PA - attività produttive artigianali non nocive e rumorose;
- PI - attività produttive non nocive e rumorose.

d) Agricole:

- AR - residenze connesse con attività agricola totale o part-time;
- AP - attività agricole e connesse compresi allevamenti, immagazzinamento prodotti, commercio diretto prodotti.

e) Di servizio:

- SP - attività di servizio di interesse pubblico su aree private, specificamente definite caso per caso.



REGOLAMENTO COMUNALE

[Handwritten signature]

Nelle aree residenziali per le destinazioni CM, CI, PAR, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (SUR) e quella ad attività concesse prescritte o ammesse (SUC) deve essere maggiore a due ($SUR/SUC > 2$).

Art. 4 - Definizioni: parametri edilizi.

Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi di cui agli articoli seguenti, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio.

Art. 5 - Superficie coperta - S.C. -

E' definita dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate emergenti dal suolo.

Nella determinazione della superficie coperta devono essere computati tutti gli edifici compresi i bassi fabbricati.

Non sono da computarsi solo le logge aperte ed i balconi fino ad un aggetto massimo di m. 1,50; i porticati senza sovrastanti costruzioni; i cornicioni, le gronde ed in genere gli aggetti con funzioni decorative; le autorimesse private interrate qualora non coprano un'area superiore alla metà della superficie libera ed inoltre:

- la quota di copertura (misurata dall'estradosso al piano strada od al piano di campagna, dopo la sua definitiva sistemazione) non sia superiore a m. 1,00 (ad eccezione del lato d'ingresso);
- la copertura sia sistemata a verde o a congrue destinazioni, comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere pertinenti alla costruzione.

Art. 6 - Rapporto di copertura - R.C. -

E' definito dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Art. 7 - Superficie utile - S.U. -

E' data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra, misurate:

- al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche e altresì:
 - a) per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superfici, ove esistano, destinate ad autorimesse, a deposito ed a impianti nelle seguenti misure massime:
 - a.1) - nella tipologia edilizia plurifamiliare: mq. 20 ogni unità alloggio;
 - a.2) - nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o a schiera: mq.25 per destinazioni accessorie, per unità alloggio;
 - b) per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi ad allo allevamento, oltrechè delle superfici di cui al precedente punto a).

I piani seminterrati vanno computati nella superficie utile quando emergono per oltre m. 1,40 dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato all'estradosso del solaio di copertura del piano seminterrato. La predetta emergenza viene calcolata come media misurata sulle diverse facciate e comunque non deve mai essere superiore a m. 2,00.



9
Carly

Art. 8 - Altezza - II -

L'altezza dei fabbricati si misura sui prospetti, dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato, all'intradosso (se inclinato alla sua quota media) del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o al filo gronda se più alto. Non si computa la maggior altezza determinata sui prospetti:

- a) - dalla presenza di rampe di accesso a seminterrati se la loro larghezza totale non supera un sesto della lunghezza del perimetro totale del fabbricato;
- b) - dalla presenza di parte di cortile ribassata sotto il livello del terreno sistemato se la sua superficie non è superiore alla superficie totale coperta del fabbricato;
- c) - dalla presenza di volumi tecnici (torre di scale, ascensori, camini, ecc.) e di costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine e tralicci elettrodotti, e simili) purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

Se il tetto o la copertura ha inclinazione superiore al 40%, l'altezza determinata come sopra viene incrementata di due terzi della proiezione verticale del tetto.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

Art. 9 - Volume - V -

Il computo del volume va sempre eseguito, anche nel caso di edificio a piani sfalsati, con sporti o sottotetti abitabili, per singoli piani ed è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze misurate tra i piani di calpestio dei pavimenti e/o tra piano di calpestio e intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile (se inclinato, alla sua quota media).

Per i piani parzialmente interrati, di cui sia da computare la S.U. ai sensi dell'ultimo comma dell'art.5, il computo del volume va eseguito con i criteri di cui sopra ma limitatamente alla parte di solido emergente dal terreno a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati.

Nel calcolo del volume sono da conteggiare le eventuali porzioni di edificio interrate a seguito di riporti di terreno di nuova formazione, raccordati con il piano del sedime stradale e/o dei marciapiedi o, in assenza, con i terreni limitrofi, con pendenze superiori al 20%.

Nel calcolo devono altresì essere compresi gli sporti continui o comunque abitabili ed esclusi i porticati, i pilotis, le logge aperte, le sovrastrutture tecniche che non possano per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

I bassi fabbricati rientranti nel calcolo della superficie coperta, sono da computarsi anche nel volume quando la altezza al filo di gronda dal terreno sistemato sia superiore a mt 1,40.

Art. 10 - Piani fuori terra - P.F.T. -

Si considerano piani fuori terra quelli il cui solaio di calpestio è anche solo in parte fuori terra.

Nel numero dei piani fuori terra si calcolano inoltre i piani seminterrati di altezza emergente dal marciapiede o terreno sistemato maggiore di mt. 1,40 misurata all'estradosso del solαιο di copertura del seminterrato.

Il numero massimo di piani fuori terra non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.

Art. 11 - Distanza - D -

La distanza minima di un edificio da altri edifici (D_f), da confini (D_c), da ciglio stradale (D_s) ed in ogni caso in cui il P.R.G. vi faccia riferimento, è misurata nei confronti del filo di fabbricazione.

Per filo di fabbricazione si intende la proiezione sul piano orizzontale del perimetro di massimo ingombro dell'edificio compresi sporti, logge anche aperte e porticati ed escludendo cornicioni e balconi se aggettanti meno di mt. 1,20.

Dalle distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse interrate non computate nella superficie coperta. Salvo accordo tra i confinanti valgono le norme contenute nel Codice Civile per le distanze dai confini. Per le cabine elettriche ed altre installazioni simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile.

Art. 12 - Tipologie edilizie.

- a) - Edificio uni-bifamiliare = edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
- b) - edificio plurifamiliare = edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scala e da ascensori comuni;
- c) - fabbricazione in linea o a schiera = edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b).
La fabbricazione in linea o a schiera non deve mai dare luogo a fabbricazione chiusa;
- d) - fabbricazione isolata = edifici separati uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.

La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissata dal P.R.G. nelle tabelle allegate.



[Handwritten signature]

Art. 13 - Principali tipi di intervento urbanistico.

a) - Restauro paesaggistico.

Si intende il complesso di interventi volti al recupero, alla salvaguardia e al ripristino dei peculiari caratteri storico-culturali, ambientali e tradizionali di parti del territorio riconosciute come "aree di interesse paesaggistico ambientale" o come "aree esterne di interesse storico e paesaggistico" pertinenti a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

b) - Risanamento conservativo.

Si intende il complesso di interventi volti al recupero integrale degli spazi urbani e della struttura storica, al restauro statico ed architettonico del tessuto antico, e alla salvaguardia sociale nelle parti di territorio riconosciute come insediamenti urbani di carattere storico artistico e/o ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

c) - Riqualificazione urbanistica.

Si intende il complesso di interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di una parte del territorio, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne l'unità, la continuità e la qualità ambientale.

Gli interventi potranno interessare le aree per servizi, gli spazi pubblici, l'arredo urbano e gli stessi edifici, senza che ne sia modificato il tessuto edilizio preesistente.

d) - Ristrutturazione urbanistica.

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

e) - Nuova urbanizzazione.

Si intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto, con i relativi servizi.



Art. 14 - Principali tipi di intervento edilizio.

Ai sensi dell'art. 31 L. 457/78 e dell'art. 13 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni si intendono così specificati, fatte salve ulteriori specificazioni definite in sede di strumento urbanistico in relazione alle peculiarità del tessuto edilizio considerato:

a) Manutenzione ordinaria.

Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici, senza alterarne i caratteri originari (propri dell'edificio relativi all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati), nè aggiungere nuovi elementi; sono inoltre ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purchè ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali e la riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonchè l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazione di volumi tecnici.

Si specifica in riferimento a quanto sopra che gli interventi sulle finiture debbono limitarsi a: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere sia interne che esterne; ripristino parziale delle tinteggiature, di intonaci e di rivestimenti sia esterni che interni; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.



E' consentita inoltre la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche dei locali, nè aumento delle superfici utili.

Per tali interventi non sono richieste nè concessione, nè autorizzazione ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089 del 1939 e della legge 1497/1939; deve esserne comunque data comunicazione scritta al Sindaco prima dell'inizio dei lavori.

b) Manutenzione straordinaria.

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Più precisamente per manutenzione straordinaria si intendono le opere che riguardano il mantenimento dell'edificio nella sua condizione, funzionalità e struttura attuale senza alcuna modificazione (conservazione di immobili allo stato di fatto).

Devono essere considerati di manutenzione straordinaria (interni o esterni agli edifici) gli interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture mura

rie originarie all'edificio quali:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni ed interni;
- ripassatura del tetto con sostituzione dell'orditura principale;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni degradati (inferriate, cornici, zoccoletti, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.) purchè non alterino la struttura tipologica dell'edificio;
- rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti;
- installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici; sono comunque consentite limitate modificazioni distributive, purchè strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti;
- modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate dalle tramezzature, purchè non venga modificato l'assetto distributivo, nè che essa sia frazionata o aggregata ad altra unità immobiliare.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

Per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria conformi alla normativa urbanistica ed edilizia, è necessario il rilascio dell'autorizzazione, gratuita, da parte del Sindaco, ovvero, qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi n. 1089/1939 e numero 1497/1939 e successive modificazioni ed integrazioni, è sufficiente la formazione in 90 giorni del silenzio-accoglimento sull'istanza. Decorsi tali termini il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

c) Restauro e risanamento conservativo.

Si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono 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.

c₁) In particolare il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

In ogni caso gli interventi di restauro conservativo debbono assicurare la conservazione:

- della veste architettonica esterna con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;
- della struttura portante in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio (è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari);
- dei solai che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio solo nei casi di accertata pericolosità;
- delle coperture a tetto ed a terrazze che debbono restare alla stessa quota. L'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologie e con materiali originari;
- delle scale interne;
- delle porte, delle finestre, e delle altre aperture che vanno concordate alle forme tradizionali.

E' consentito procedere, nel rispetto di quanto sopra detto, al riordino ed alla installazione di: canne fumarie, impianti generali quali impianti idrico, di riscaldamento, di ascensore e simili; servizi interni quali bagni, angolo di cottura anche con aerazione artificiale; impianti tecnologici di servizio.

- c2) Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli finalizzati principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con i caratteri degli edifici e che siano e-

esclusivamente di adattamento e riadattamento di limitata entità di locali esistenti quali:

- apertura o chiusura di vani di porte interne;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti eseguiti con qualsiasi tecnica;
- installazione o rimozione in locali interni di servizi igienici.

E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, e non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

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

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti, secondo i disposti della legge n.94/1982, al rilascio di autorizzazione, secondo le modalità del 5° comma dell'art.56 della L.R. 56/77, se riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione d'uso in atto.

Qualora si tratti di immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n. 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G., il rilascio dell'autorizzazione, al quale non si applica la disposizione del silenzio-accoglimento, è subordinato al parere vincolante del-



la Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali.

Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è soggetta a concessione.

d) Ristrutturazione edilizia.

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

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

Si distinguono in interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A" ed interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B".

d₁) tipo "A":

interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi, pertanto non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino l'aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

d₂) tipo "B":

interventi che in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

E' ammesso il recupero di spazi coperti a carattere permanente dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio quali fienili e porticati, purchè la loro volumetria non superi il 20% della volumetria residenziale e sistente sul lotto.

Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dell'edificio.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione.

In applicazione dell'art. 7 della legge 25.3.1982 n. 94, sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio-accoglimento, nei casi e con le modalità previste dall'articolo citato.

e) Ristrutturazione urbanistica.

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

f) Demolizione.

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia



SECRETARIO COMUNALE
Calder

l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti re_ustanti del fabbricato.

Gli interventi di sola demolizione sono soggetti ad autorizza_uzione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939; sull'istanza di autorizza_uzione si forma il silenzio-accoglimento qualora il Sindaco non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

g) Ampliamento.

Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.

Gli ampliamenti sono eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonchè alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici; sono soggetti a concessione edilizia.

h) Sopraelevazione.

Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato.

Le sopraelevazioni sono eseguite nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici; sono soggette a concessione edilizia.



i) Nuova costruzione.

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate, ovvero di nuovi manufatti, anche su aree edificate, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, disciplinati dal Piano con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche.

Per interventi di nuova edificazione è necessario il rilascio della concessione.

1) Adeguamento impianti ed edifici a specifici obblighi di legge.

Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge, particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione degli incendi, accessibilità per i portatori di handicaps, sono sempre ammesse, purchè realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.

L'entità ed i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento ed il provvedimento relativo con il quale esse sono assentite.

T I T O L O II°

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) - Programmi pluriennali di attuazione;
- b) - Strumenti urbanistici esecutivi;
- c) - Intervento edilizio diretto.

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

Il Programma Pluriennale di Attuazione indica le aree e le zone in cui si realizzano le previsioni del P.R.G.C., le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno progressivo e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli articoli 33, 34, 35 della L.R. 56/77.

b) - Strumenti urbanistici esecutivi.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) - Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed all'articolo 27 della L. 22.10.1971 n. 865 (Piano per insediamenti produttivi), ed agli art.38,39,40,42,della L.R.56/77;

- 2) - Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni, art.41 L.R.56;
 - 3) - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt.27,28,30 della L. 5.8.1978 n. 457, art. 41 bis L.R. 56;
 - 4) - Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77;
 - 5) - Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77.
- c) - Intervento diretto mediante semplice conseguimento di concessione o di autorizzazione.

Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione è subordinata alla formazione ed all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del Programma di attuazione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 56/77, o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77.

Art. 16 - Concessione ed autorizzazione.

Gli interventi relativi alla trasformazione degli immobili, aree ed edifici previsti o ammessi dal Piano Regolatore Generale, nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, secondo le norme di legge.

Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., purchè compatibili con le norme del P.R.G.; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, salvo quella ordinaria.

Art. 17 - Opere soggette a concessione o autorizzazione.

A norma dell'art. 1 delle L. 10/77 e dell'art. 48 della L.R. 56/77, il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione per l'esecuzione

di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., purchè compatibili con le destinazioni stabilite dal P.R.G.; per la utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, e per la manutenzione degli immobili, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere:

- a) - nuova costruzione e ampliamento, sopraelevazione di edifici;
- b) - ristrutturazione di edifici;
- c) - variazione della destinazione d'uso delle costruzioni superiori a 700 mc.;
- d) - collocamento, modificazione, costruzione e rimozione di fontane, monumenti, tombe, chioschi, edicole, stazioni di servizio, recinzioni e altri manufatti;
- e) - scavi e movimenti di terra a carattere permanente, discariche e reinterri;
- f) - sistemazione di aree aperte al pubblico per la realizzazione di parchi, giardini, impianti sportivi ed altre attrezzature all'aperto;
- g) - apertura di strade, costruzione di manufatti stradali, costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, ed esecuzione di opere di urbanizzazione;
- h) - costruzione di vani nel sottosuolo ;



Calvi 27

- i) - collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature e di impianti diversi da quelli compresi nella manutenzione straordinaria;
- l) - apertura ed ampliamento di cave e torbiere; sfruttamento di falde acquifere minerali e termali;
- m) - costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio, diverse da quelle di cui alla lettera a) del comma seguente;
- n) - costruzioni temporanee e campeggi;
- o) - ogni altra opera e intervento non richiamati ai seguenti commi.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco:

- a) - l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche e tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione;
- b) - le tinteggiature esterne degli edifici, la formazione e la sostituzione di intonaci e rivestimenti esterni, per immobili ricadenti in zone di recupero urbanistico ed edilizio;
- c) - il taglio dei boschi, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;
- d) - la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- e) - la sosta continuativa e non di case mobili, di veicoli e rimorchi attrezzati per il pernottamento e l'attendamento in aree non destinate a campeggio;

- f) - il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli, materiali;
- g) - manutenzione straordinaria degli edifici ivi compresa la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici nei limiti dell'art. 14;
- h) - restauro e risanamento di edifici residenziali.
- i) - demolizioni parziali e totali di edifici e manufatti
- l) - opere necessarie all'allacciamento degli immobili ai pubblici servizi

Non sono soggette a concessione, nè autorizzazione le seguenti opere:

- a) - le opere necessarie per la normale conduzione dei fondi agricoli, non comprese nei precedenti 2° e 3° comma;
- b) - le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- c) - le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco fatto salvo ogni successivo adempimento necessario;
- d) - la costruzione di baracche nell'area di cantiere nel corso di costruzione degli edifici.

Si richiamano i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) degli artt. 48 e 49 (caratteristiche e validità della concessione), 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.

Art. 18 - Condizioni per il rilascio di concessione.

La concessione viene rilasciata dal Sindaco quando l'intervento previsto sia conforme alle previsioni del presente P.R.G., a quelle degli strumenti urbanistici esecutivi e del P.P.A., al Regolamento Edilizio ed alle disposizioni di legge precettive nazionali e regionali che regolano la materia.

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art. 9 della L. 10/77 e successive integrazioni la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6 e 10 della L. 10/77.

Art. 19 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici.

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle e nelle tavole del P.R.G.

Nei casi in cui vengono prescritti sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si intende da applicarsi sempre il più restrittivo dei due.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una

determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge oppure l'Ufficio tecnico comunale su cartografie, con i lotti catastali, aggiornate, riporterà l'area di cui si è utilizzata la cubatura.

T I T O L O III°

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 20 - Classificazione e individuazione delle aree.

Ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 L.R. 56/77, l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:

- S : aree destinate a servizi ed attrezzature a livello locale (art. 21 L.R. 56/77);
- R: aree destinate ad usi residenziali;
- A: aree destinate alle attività agricole;
- T: aree agricole di tutela;
- SC : aree sciabili
- D: aree di dissesto;
aree di rispetto;
aree riservate alla viabilità e relative pertinenze.

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione del territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree di una o più delle classi precedenti).

CAPO I° - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A
LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE.

Art. 21 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S)

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) - aree per l'istruzione | H = 7,50 m. |
| b) - aree per attrezzature di interesse comune | UF = 0,40 H = 7,50 m. |
| c) - aree per parco | UF = 0,05 H = 4,50 m. |
| d) - aree per attrezzature sportive | UF = 0,25 |

Per le aree a servizi ricadenti nei nuclei di valore storico ambientale (S.A.) non vigono le norme del precedente comma bensì quelle degli artt. 25 e 26 applicate alle destinazioni prescritte dal presente articolo.

Allegato alla DGR n° 4.3970 in data relativa all'approvazione della variante al PRGC del Comune di Cervatto adottata con DC 24 del 6.6.2009.

24.09.2001

Modifiche introdotte "ex officio" all'art. 21 delle NTA vigenti

- introdurre al termine del 5° comma la seguente disposizione: "Il recupero delle originarie volumetrie nell'area S14 dovrà altresì avvenire nel rispetto di eventuali distanze, vedute ed arretramenti stabiliti dalle presenti norme ed essere accompagnato da specifica indagine geotecnica condotta ai sensi del DM 11.3.1988"

Gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazione d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 22 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta.

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 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.

* Art. 23 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F).

CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 24 - Aree destinate ad usi residenziali (SA e R).

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere, fatto salvo quanto previsto dall'art.51.

Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.

Sono esclusi: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art.216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D.27.7.1934 n.1265 e successive modificazioni. Sono ammesse le altre attività agricole in atto.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.

Nelle aree residenziali RN la distanza dai confini per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione sono stabilite in $\frac{1}{2}$ di h. \geq 5 metri, salvo che per i confini laterali nei seguenti casi:

- intervenga accordo scritto e regolarmente registrato tra i vicini, comunque nel rispetto della distanza tra fabbricati stabilita dal D.M. 1444 del 2.4.68, ovvero:
- esista frontespizio nudo purchè il nuovo intervento avvenga in aderenza.

Nelle aree residenziali di nuovo impianto (RN) la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml.10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12.00.

La prescrizione del comma precedente si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti finestrate e non si applica per pareti o parti di pareti non finestrate.

Non si considerano pareti finestrate quelle con sole aperture

per servizi igienici, disimpegno, ripostigli, vani scala ed autorimesse.

Nei altri casi valgono le norme del codice civile.

Sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico esecutivo con previsioni planivolumetriche.

Art.25 - Nuclei di valore storico e ambientale (S.A.)

1) I nuclei di valore storico e ambientale sono individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

2) Nei nuclei di valore storico e ambientale il P.R.G. si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed all'art.27 della L. 865/71 o di Piani di Recupero ai sensi dell'art.31 della L.457/78.

3) I Piani di recupero si attuano all'interno delle zone di recupero definite ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 457/78 su deliberazione del Consiglio Comunale ove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso, con il recupero delle volumetrie complessive esistenti, anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso.

4) I Piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

5) In presenza di strumenti urbanistici esecutivi:

- le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici;
- sono consentiti, oltre a tutti gli interventi consentiti con concessione singola, il recupero delle volumetrie complessive esistenti anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso;
- è consentita la ristrutturazione di tipo B, di cui alla lettera d dell'art. 14, negli edifici di valore ambientale o documentario;

- sono consentiti interventi di demolizione di parti di edifici prive di interesse storico-artistico o documentario e in stato di degrado tale da impedirne il recupero;
- è ammessa la ricostruzione delle parti demolite mantenendo il volume e i profili preesistenti;
- nel rispetto del DM, 2 aprile 1968 n. 1444 e del Codice Civile (salvo accordo scritto fra le parti confinanti) sono ammessi interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di entità pari al volume eventualmente demolito, cioè mantenendo nell'area dello strumento esecutivo la cubatura esistente nello stato di fatto e relativo indice territoriale; l'ampliamento o la sopraelevazione deve essere sempre organica alla morfologia ovvero essere sempre concepito come prolungamento delle maniche o riprendere con ampliamenti trasversali la sagoma preesistente; l'altezza massima del solo ampliamento è quella dell'edificio ampliato; l'altezza massima da rispettare nella sopraelevazione non può essere superiore a quella dell'edificio più basso fra i contigui, se l'edificio è in testata a una cortina edilizia può essere sopraelevato sino a raggiungere l'altezza dell'edificio concomitante

6) Le tabelle di area precisano quando lo strumento esecutivo deve essere esteso all'intera area. Negli altri casi deve avere una estensione massima che permetta di intervenire su tutto un complesso unitario e sugli spazi esterni e di contorno che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale.

7) In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

- a) - le aree libere o rese libere sono inedificabili, salvo casi di dimostrata necessità igienica; in tal caso è ammesso l'ampliamento, su edifici privi di valore storico-artistico o documentario, fino ad un massimo di mq. 10 per la costruzione di un solo servizio igienico;



SECRETARIO COMUNALE
37
[Handwritten signature]

b) - sono consentiti con concessione singola o autorizzazione, in interventi di:

- manutenzione ordinaria (lettera a) art. 14);
- manutenzione straordinaria (lettera b) art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (lettera c) art. 14);
- ristrutturazione edilizia (lettera d) art. 14) per dimostrate esigenze igieniche negli edifici privi di valore storico-artistico o documentario.
- ristrutturazione edilizia di tipo A (lettera d) art. 14), per dimostrate esigenze igieniche, negli edifici di valore ambientale o documentario aventi elementi architettonici e/o decorativi esterni da salvaguardare.

8) Tali interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.

9) Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

10) Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

11) Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre il cambio di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione prescritta.

12) Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente; qualora non sia ritenuta incompatibile, è obbligatorio il contestuale riordino dei bassi fabbricati esistenti, purchè non si occupino aree libere e non si superi il 20% della superficie del lotto.

13) Sono ammessi interventi su bassi fabbricati esistenti, da destinarsi ad uso autorimessa, in numero di uno ogni unità abitativa utilizzata come residenza del richiedente, esistente alla data di adozione del Piano, sull'area di pertinenza dell'edificio principale; l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a uno o due falde con manto di copertura tradizionale, contestualmente dovrà essere realizzata la sistemazione, per quanto ritenuto necessario dalla C.I.E., dell'intera area di pertinenza dell'edificio.

14) Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti).

15) Per il recupero delle strutture edilizie di cui al comma precedente, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno mt. 2,00 di profon-

dità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.

16) Nel caso di assenza di Piano Esecutivo, le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto.

Art. 26 - Norme particolari per i Nuclei di valore storico e ambientale. (S.A.)

17) In assenza di maggiori e più specifiche precisazioni dello strumento urbanistico esecutivo, negli interventi sugli edifici e manufatti interni ai Nuclei di valore storico e ambientale si dovranno utilizzare i seguenti materiali:

- manti di copertura in lastre di pietra (piode) per edifici appartenenti a nuclei con tradizionale e prevalente manto di copertura in lastre di pietra (piode).
- passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornice antica esistente; e comunque il mantenimento delle pendenze esistenti in caso di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza alterazione delle quote esistenti;
- intonaci esterni a calce o plastici lisci, colore da determinarsi da parte della C.I.E. o delle Autorità competenti, per gli edifici già prevalentemente intonacati allo stato attuale;
- mantenimento dei paramenti esterni esistenti in pietra a faccia vista; sigillatura dei giunti;

- per murature esterne di pietra a faccia vista, parzialmente dirute, per murature esterne di nuova edificazione, per camini, è ammessa oltre alla pietra con blocchi a vista, la muratura in blocchi cavi di conglomerato cementizio impermeabilizzato faccia vista, in blocchi cavi di conglomerato cementizio e granulato di argilla espansa faccia-vista, (entrambi di colore simile alla pietra locale), o la muratura ordinaria con rivestimento esterno in intonaco di cemento, frattazzato a superficie rustica e senza tinteggiatura e rivestimento;
- serramenti esterni in legno; gelosie o ante in legno. Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purchè interamente scompaenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario. Serramenti metallici potranno essere ammessi esclusivamente se non visibili dall'esterno;
- eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- ringhiere dei balconi in legno e ferro (esclusa la lamiera scattolata) lavorati in foggia tradizionale.

2°) Le pavimentazioni dei cortili e delle strade private dovranno essere realizzate in terra battuta o ghiaia, in pietra (acciottolati, selciati, ecc.) o in blocchetti ad incastro di colore adeguato all'ambiente.

3°) Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzatisi ed in particolare di quelli individuati dal P.R.G.C. come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.



4°) Gli elementi architettonici esistenti, visibili dall'esterno, (elementi strutturali, murature a telai lignei portanti, capriate di testate, logge, ringhiere, sporti, balconi, tamponamenti, decorazioni, in legno; colonne e colonnine, archi travi, bifore, lastre di pietra e paramenti di muratura di pietra faccia a vista; tetti in lastre di pietra "piode" ed eventuali paraneve in pietra; aperture ad arco caratterizzanti le tipologie tradizionali o lo specifico edificio oggetto d'intervento dovranno essere lasciati in vista, mantenuti, restaurati o ripristinati; lo stesso dicasi per graffiti, affreschi, cantonali dipinti, cornici di coronamento e cornici di aperture affrescate, e altre decorazioni esterne caratterizzanti l'edificio.

5°) Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) qualora comportino modificazioni delle caratteristiche esistenti, dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dello stesso anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

6°) Le recinzioni in pietra a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruire con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

7°) Le istanze di autorizzazione o concessione in tali aree dovranno essere documentate da rilievo quotato dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100, contenente anche le destinazioni d'uso in atto, da documentazione fotografica dell'insieme e dei particolari significativi, da disegno di progetto esecutivo e da sintetica relazione indicante le operazioni che si intendono eseguire ed i materiali e particolari costruttivi di progetto.

Art. 27 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

1

Gli edifici di interesse storico-artistico, compresi

negli elenchi di cui alla L. 1497/39 e L. 1089/39 e di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e quelli individuati come tali nel PRG, sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:

- a) - l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dello arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;
- b) - il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
- c) - la preservazione del tessuto sociale preesistente.

② Le operazioni di manutenzione straordinaria per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

③ Gli edifici non compresi negli elenchi di cui alla L. 1497/39 e L. 1089/39 ma individuati dal P.R.G. come edifici, manufatti, monumenti di valore ambientale o documentario aventi elementi architettonici e/o decorativi esterni di pregio da salvaguardare sono soggetti anche alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'articolo precedente, in particolare al 4° comma a riguardo dei materiali, elementi architettonici esistenti e decorazioni e nel rispetto del penultimo comma dell'art. 25 a riguardo di chiusura di porticato o loggia; ovvero:

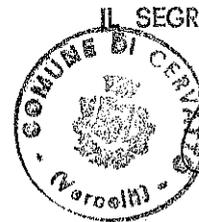
- gli elementi architettonici esistenti, visibili all'esterno (elementi strutturali, murature a telai lignei portanti, capriate di testata, logge, ringhiere, sporti, balconi, tamponamenti, decorazioni, in legno; colonne e colonnine, architravi, bifore, lastre di pietra e paramenti di muratura di pietra faccia a vista, tetti in lastre di pietra "piode" ed eventuali paraneve in pietra; aperture ad arco) caratterizzanti le tipologie tradizionali o lo specifico edificio oggetto d'intervento dovranno essere lasciati in vista, mantenuti, restaurati o ripristinati; lo stesso dicasi per graffiti, affreschi, cantonali dipinti, cornici di coronamento e cornici di aperture affrescate e altre decorazioni esterne caratterizzanti l'edificio;
- per il recupero delle parti aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno dovrà conservare aperti almeno mt. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.

4°) Quando codesti edifici sono nei Nuclei di valore storico e ambientale (S.A) la ristrutturazione edilizia di tipo B (lettera "d" art. 14) è consentita solo in attuazione di strumento urbanistico esecutivo.

5°) Per gli interventi di cui sopra occorre il parere favorevole della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali (di cui all'art. 91 bis della L.R.56/77), da presentare a corredo dell'istanza.

6°) Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti in oggetto compresi e non compresi in un centro storico o in aree di tutela ambientale.

7°) Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti in oggetto, individuate dal P.R.G.C., sono inedificabili.



Art. 28 - Ville e parchi di valore storico ambientale (V.S.A.)

Sono aree che comprendono l'insieme di ville e parchi ed altre pertinenze, costituenti un insieme di valore storico ambientale da tutelare per i caratteri paesaggistici ed architettonici, in cui gli interventi sono rivolti alla conservazione, risanamento e recupero funzionale dei parchi, delle aree a verde e del patrimonio edilizio esistente.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, quest'ultimo con recupero di spazi coperti a carattere permanente dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio purché la loro volumetria non superi il 10% della volumetria dello stesso.

Le destinazioni prescritte sono la RA, RE, TA, SP di cui all'art. 3 punto 10 delle presenti N.T.A.

Sono ammesse costruzioni interrato da tre lati, con fronte di altezza non superiore ai mt. 3,00, per autorimesse e per funzioni accessorie alle destinazioni prescritte, in quantità non superiore a mq. 1 di superficie per ogni 10 mc. di volume esistente.

Le loro coperture devono essere sistemate a verde con congruo strato di terra per la realizzazione di manto erboso e di giardino. Può essere ammessa la sistemazione a terrazzo praticabile quando è tangente il perimetro dell'edificio esistente. Codeste sistemazioni debbono, obbligatoriamente, essere realizzate contestualmente al fabbricato interrato. Le loro finiture e destinazioni devono essere congruenti con il decoro ed il pregio delle ville e con l'ambiente.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione e destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente; ed al mantenimento o ripristino delle qualità e caratteristiche degli spazi liberi con particolare riguardo alle alberature e ai manufatti dei parchi, giardini e aree verdi.

L'istanza di autorizzazione o concessione deve essere preceduta da parere favorevole della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali (di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77), da presentare a corredo dell'istanza.

Art. 29 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

① Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G. si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, in particolare di Piani di Ricupero ex legge n. 457/78.

② 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 verdi di isolato e di arredo urbano.

③ Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante al P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte, ad esclusione di nuove previsioni di aree pubbliche.

④ In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel programma pluriennale di attuazione del P.R.G.

⑤ 1. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

⑥ Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi con concessione singola:

- a) - allacciamento ai pubblici servizi;
- b) - sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) - ordinaria e straordinaria manutenzione;
- d) - restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione interna che non comportino aumento delle superfici utili, nonchè modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni;
- e) - ampliamenti, sopraelevazioni, volumi tecnici, una tantum, per dimostrate esigenze tecniche ed igieniche, di edifici esistenti uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% per un massimo di 100 mc. per ogni unità abitativa; 25 mq. lordi sono ammissibili anche se superano tale percentuale, sempre nel rispetto di tutti gli altri parametri.

L'ampliamento o la sopraelevazione deve essere sempre organica alla morfologia originaria ovvero essere sempre concepito come prolungamento delle maniche o riprendere con ampliamenti trasversali la sagoma esistente ; l'altezza massima del solo ampliamento, in deroga al parametro edilizio della tabella di area, è quella dell'edificio ampliato.

L'ampliamento o la sopraelevazione ammesso deve rispettare gli allineamenti preesistenti, ove la distanza minima tra pareti finestre antistanti sia inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti antistanti è necessario l'assenso scritto del confinante.

L'apertura di una nuova vista su un lato di edificio che ne é privo deve rispettare la distanza di mt 10 dalla parete dell'edificio antistante prescritta dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.



E' consentita l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa in numero di uno per ogni unita' abita-
tiva sprovvista e utilizzata come residenza del richie-
dente, esistente all'atto di adozione del P.R.G.C., per
una superficie utile massima di mq. 14; dovranno co-
munque essere rispettati tutti i parametri prescritti
per ciascuna zona ed i bassi fabbricati di cui sopra
dovranno di norma essere integrati con il fabbricato
principale e dovranno essere realizzati in muratura u
tilizzando materiali che rispettino le caratteristi-
che ambientali della zona;

- f) - variazioni di destinazione di uso che non comportino
modifiche alla sagoma esterna degli edifici;
- g) - negli edifici esistenti a destinazione agricolo-resi-
denziale è ammesso, oltre ai suddetti interventi a,
b, c, d, e, il recupero della parte agricola a fini
residenziali o altri prescritti nelle tabelle di zo-
na con cambio di destinazione d'uso purché tale ricu-
pero soddisfi le seguenti condizioni:
- interessi parti chiuse o aperte coperte dalle falde
del tetto del corpo principale dell'edificio;
 - qualora l'intervento avvenga su corpo di fabbrica
staccato dall'edificio principale, nel caso di as-
senza di piano esecutivo, le volumetrie complessi-
ve, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso
a fini residenziali, non possono superare il 20%
della volumetria totale esistente sul lotto; la
concessione viene rilasciata "una tantum", ed è
subordinata alla sottoscrizione di un atto di im-
pegno unilaterale di mantenimento a locale acces-
sorio all'abitazione originaria del richiedente,

da trascriversi sui registri immobiliari a cura dell'Amministrazione ed a spese del richiedente stesso;

- h) - negli edifici esistenti nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il ricupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti; se non sarà effettuata con vetrata su telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno mt. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura come sopra ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno, eventualmente scorrevole;
- nel caso di assenza di piano esecutivo le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto; la concessione viene rilasciata "una tantum";
- i) - negli edifici esistenti a destinazione turistico-ricettiva od eventualmente commerciale sono ammessi gli interventi di cui all'art. 14, punti a, b, c₁, c₂, d₁, d₂, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B. E' inoltre ammesso il recupero per tali destinazioni anche di parti con differente destinazione d'uso purchè rispetti le medesime condizioni poste per il recupero della parte agricola negli edifici esistenti a destinazione agricolo-residenziale al precedente punto "g" ed al punto "h";
- l) - qualora prescritta o ammessa nelle relative tabelle d'area, è ammessa variazione di destinazione d'uso a favore di destinazione turistico-ricettiva o commerciale, purchè non comporti modifiche alla sagoma esterna degli edifici; quando tali variazioni superano il 20% della volumetria complessiva esistente sul lotto è obbligatorio il piano esecutivo;

m) - per destinazioni d'uso non già diversamente normate in codesto articolo e nell'art. 51, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo; nel caso di destinazione d'uso ammessa nelle relative tabelle d'area sono ammesse inoltre la ristrutturazione di tipo A e quella di tipo B purché non comporti modifiche alla sagoma esterna degli edifici.

2. In presenza di strumento urbanistico esecutivo i volumi e le aree divenute libere in seguito alla cessazione o al trasferimento di attività agricole ed alla demolizione di edifici esistenti sono recuperabili o edificabili per usi prescritti ed ammessi nella relative tabelle d'area nei limiti di I.T. ed I.F. inferiori o pari all'esistente complessivo.

* Art. 30 - Aree di completamento (RC)

Art. 31 - Aree di nuovo impianto (RN)

Nelle aree di nuovo impianto il PRG si attua con concessione singola (1) utilizzando l'indice fondiario indicato nelle tabelle di area e nel rispetto delle altre caratteristiche tipologiche e quantitative ivi prescritte.

Inoltre può essere attuato a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e privata utilizzando l'indice territoriale indicato nella tabella di area.

(1) - L'Amministrazione comunale con la delibera di CC. n. 54 del 27.6.1986 di controdeduzione e recepimento delle osservazioni ha abolito l'obbligo di P.E. nelle aree RN.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Nelle aree RN3 e RN5 è ammessa la costruzione di autorimesse a mt. 3 di distanza dal ciglio stradale, se a monte della strada. (1)

Si raccomanda per la costruzione di rimessa a servizio della residenza l'edificazione di garages collettivi, per unificare iniziative frazionate e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche di materiali tali costruzioni.

L'altezza massima degli edifici sarà di mt. 3,00, quella interna media sarà inferiore a mt. 2,70.

Per le autorimesse interrato non si fa riferimento ad indici di cubatura.

(1) In seguito a delibera di controdeduzione alle osservazioni del C.C. n. 54 del 27.6.1986 riferentesi alla zona RC1, diventata ora RN3 e RN5 (e RN4 che è esclusa, non avendo però terreno a monte della strada).

E' possibile costruire a confine, salvi i diritti di terzi e salvo il vincolo di arretramento dalla sede stradale indicato.

Le autorimesse fuori terra sono consentite, preferibilmente integrate all'edificio servito, solo quando è dimostrata l'impossibilità per la conformazione dei luoghi, di realizzarle interrate; le loro coperture, se piane, devono avere un manto erboso o essere sistemate a terrazzo praticabile, solo nel caso in cui l'autorimessa sia tangente al perimetro dell'edificio cui è annessa e sia ad esso integrata.

* Art. 32 - Garages collettivi a servizio della residenza (G.C.)

* CAPO III - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

* Art. 33 - Aree destinate ad impianti produttivi (I)

* Art. 34 - Aree artigianali di nuovo impianto (IN)

* Art. 35 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC)



SECRETARIO COMUNALE
52

CAPO IV° - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 36 - Aree destinate ad uso agricolo (A)

① Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.

② La concessione all'edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione o l'ampliamento degli edifici a residenza rurale esistenti, con l'utilizzo delle densità fondiaria di cui all' 8° comma del presente articolo, può essere ottenuta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 esclusivamente dai seguenti soggetti singoli o associati:

- a) dagli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982 n. 18, anche quali soci di cooperative;
- b) dai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) dagli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 12 ottobre 1968 n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77, che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

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

- ③ Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:
- a) il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti;
 - b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 18° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77;
 - c) il vincolo di trasferimento di cubatura di cui al 17° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77.

L'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

- ④ E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:
- a) - nei casi di morte o invalidità del concessionario;
 - b) - nei casi di abbandono dell'attività agricola, imposto da motivi di forza maggiore, accertati dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 12 ottobre 1978 n. 63 e successive modificazioni e integrazioni;
 - c) - nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della L.R. 15/77.

⑤ Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesta concessione, che verrà rilasciata a titolo oneroso.

⑥ Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c).

⑦ Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 3° comma gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell'art. 9 della L. 10/77.

⑧ Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

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

⑨ Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.



10) Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del precedente comma, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d'uso.

11) Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

12) Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.

13) E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.

14) Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

15) Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edifi-



SECRETARIO COMUNALE
[Signature]
56

catori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

①6 Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali, che sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.

①7 Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

①8 La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore a 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

①9 La costruzione di strutture tecniche aziendali è

soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non possono superare i 7 mt. di altezza;
- devono distare dalle abitazioni, quando si tratti di stalle o concimaie, almeno 10 mt., salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento; per gli allevamenti intensivi, o comunque molesti, le distanze dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio) e dalla perimetrazione di aree a destinazione S, R, I, non potrà essere inferiore a mt. 100;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
- la distanza minima dai confini è di 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt.

(20) La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, di volta in volta approvata dal Consiglio Comunale, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.

(7°??)

→ comma

(21) Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) - sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) - le strutture tecniche isolate o non congiunte con un fabbricato originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
- c) sono sempre consentiti il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione degli edifici di residenza rurale.

E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione con un massimo di 25 mq, anche qualora vengano superati gli indici di densità fondiaria.



[Handwritten signature]
58

22) Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche o originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

23) Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutata dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare, e nel rispetto del successivo art. 52.

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

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

- e) - sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi interventi di cui alle lettere c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione residenziale agro-turistica, previo rilascio di concessione edilizia anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale.
- f) - è sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore ai 20 mq. e di altezza massima di mt. 2.20 dal terreno sistemato, anche ai non aventi titolo, purchè proprietari del fondo e purchè questo sia utilizzato a fini agricoli, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti.

Art. 37 - Arce agricole di tutela ambientale (T)

1°) Le aree agricole di tutela ambientale sono inedificabili, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla coltivazione e irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto per interventi sull'esistente.

2°) — In esse non si può altresì, senza averne preventivamente conseguito la concessione o l'autorizzazione, dare luogo al taglio di alberi per qualsivoglia impiego, all'accumulo di materiali, all'apertura di discariche.

3°) In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

4°) — Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

5°) Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela agricolo ambientale.

6°) A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

7°) Su edifici a prevalente destinazione residenziale esistenti sono ammessi:

- a) - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia; nella ristrutturazione dell'edificio potrà essere



utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato residenziale;

b) - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc., sono sempre consentiti mq. 25.

8) Su edifici a prevalente destinazione produttiva: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia.

9) Su edifici a prevalente destinazione agricola: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione ed inoltre ampliamenti di impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura che non comportino aumento della superficie coperta esistente superiore al 50%.

10) Tale aumento può essere eseguito anche staccato dal corpo principale nel rispetto delle distanze di legge.

11) Gli ampliamenti di cui sopra devono comunque rispettare gli indici ed i parametri stabiliti dal P.R.G.C. per le aree destinate ad uso agricolo, continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente.

12) — Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamenti, che precedono, sono ammessi a condizione che esistono o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti idrici ed elettrici e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

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



C. P. 619

14) Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".

15) Alpeggi e stalle sociali riorganizzati e/o ampliati per iniziativa diretta delle Pubbliche Amministrazioni sono soggetti alla normativa relativa alle aree agricole di cui al relativo articolo.

16) Per gli alpeggi a quota altimetrica superiore a 1000 mt. s.l.m., sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 100% dell'esistente purchè l'intervento comporti obbligatoriamente il recupero dell'esistente. Detti interventi dovranno rispettare e continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti se compatibili con l'ambiente.

17) Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".

18) Sono ammesse autorimesse interrato dai tre lati di superficie non superiore a 20 mq. una per ogni unità abitativa esistente all'entrata in vigore del P.R.G.C.

19) E' sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore ai 20 mq., e di altezza massima di mt. 2.20 dal terreno sistemato, anche ai non aventi titolo, purchè proprietari del fondo e purchè questo sia utilizzato a fini agricoli, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti.

20) ————— Ogni intervento previsto dal presente articolo è subordinato al rispetto del successivo art. 52 e delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Igienico Edilizia e da queste prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

SEGUE ART. 37/bis

Articolo 37/bis - Aree Ricettive-Turistiche.

Nei fabbricati compresi nella zona RT sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, ampliamenti e sopraelevazioni che comportino un ampliamento massimo di 200 mc.. E' sempre consentita la realizzazione di 25 mq., per unita' tipologica.

Dovrà essere posta la massima cura nella scelta dei materiali e nella scelta della tipologia costruttiva, che dovrà essere quella tipica del luogo.

E' possibile la ricostruzione degli edifici diroccati, con il rispetto della sagoma esistente, fatto salvo l' ampliamento di cui al primo comma.

(Loc. ARO delle BALME)

Articolo 37/bis - Aree Ricettive-Turistiche.

Nei fabbricati compresi nella zona RT sono permessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, ampliamenti e sopraelevazioni che comportino un ampliamento massimo di 200 mc.. E' sempre consentita la realizzazione di 25 mq., per unita' tipologica.

Dovrà essere posta la massima cura nella scelta dei materiali e nella scelta della tipologia costruttiva, che dovrà essere quella tipica del luogo.

E' possibile la ricostruzione degli edifici diroccati, con il rispetto della sagoma esistente, fatto salvo l' ampliamento di cui al primo comma.

(Loc. ARO delle BALME)



CAPO V° - AREE DESTINATE AD USO SPORTIVO-TURISTICO

Art. 38 - Area sciabile (SC)

1) Il P.R.G. individua l'area destinata all'attività sportiva e turistica connessa all'esercizio degli sport invernali comprensiva delle fasce di rispetto della profondità di m.50 dal confine delle aree asservite dei sistemi di piste sciistiche, degli impianti di risalita e delle attrezzature complementari, (ai sensi dell'art. 27 8° comma della L.R. 56/77) anche quando non indicate in cartografia.

2) Gli interventi connessi all'esercizio degli sports invernali (impianti di risalita e relative stazioni, ricovero per mezzi di servizio, infrastrutture, servizi, piste) sono ammessi con concessione ed autorizzazione; se trattasi di nuove opere sono subordinati alla formazione di Piano Esecutivo convenzionato (di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77) o a strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, esteso ai lotti asserviti di pertinenza dei relativi impianti, attrezzature, piste, ecc. con specifica definizione degli interventi di mitigazione dell'impatto ambientale.

3) Interventi di potenziamento della portata degli impianti e della capacità delle piste dovranno contestualmente garantire, nell'area S.10, la dotazione di parcheggi in misura di mq. 5 per ogni persona/ora della portata degli impianti, o per ogni persona/ora di capienza del comprensorio sciistico diversamente calcolata se motivatamente dimostrata.

4) Nelle aree sciabili inoltre :

- sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti;
- sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso a favore di quella di ospitalità e ricettività turistica anche con ristrutturazione e con ampliamenti, una tantum, che comportino aumenti del volume non superiori al 20% del volume preesistente, con un massimo di 200 mc.;
- sugli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, sono ammessi per sistemazioni igieniche e tecniche, ampliamenti, una tantum, che comportino aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente con un massimo di 200 mc;
- gli ampliamenti di cui sopra devono continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente; tali ampliamenti sono esclusi per gli immobili classificati tra i beni culturali ed ambientali.

5) Ogni intervento previsto dal presente articolo è subordinato al rispetto dei commi 12°, 13° e 20° del precedente art. 37.

6) Per la tutela del suolo vigono i commi 2° e 4° dello art. 37.

7) Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo (A) ai sensi del precedente art. 36, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree sciabili.



[Handwritten signature]
64

8) A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando i criteri, gli impegni, le trascrizioni e gli indici stabiliti per le aree ad uso agricolo nell'art. 36 (quindi dal 10° al 17° comma).

9) Per le piste sciabili, aperte alla circolazione del pubblico degli sciatori, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- le aree su cui insistono, le aree destinate a scarpata laterale delle medesime e le aree circostanti utilizzate durante i lavori di esecuzione e di manutenzione, debbono essere trattate con accorgimenti tecnici tali da permettere durante l'estate il corretto inserimento nel paesaggio circostante, nonché il perfetto inerbamento ed il corretto smaltimento delle acque di dilavamento superficiali;
- di regola, il tracciato della pista deve essere tale da non richiedere alcuna opera artificiale come muri, reti o cassoni di contenimento e simili;
- la pista non deve avere attraversamenti a livello con strade carrozzabili aperte al traffico invernale né con tracciati utilizzabili da sciovie;
- nelle aree interessate a piste di sci è fatto divieto di interporre ostacoli di qualsiasi natura o di compiere attività che rechino intralcio all'espletamento degli sports invernali.

10) Sugli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti

nelle fasce di rispetto, sono ammessi per sistemazioni igieniche e tecniche, ampliamenti, una tantum, che comportino aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente con un massimo di 200 mc.

11) Nelle aree sciabili:

- sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti;
- sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso a favore di quella di ospitalità e ricettività turistica anche con ristrutturazione e con ampliamenti, una tantum, che comportino aumenti del volume non superiori al 20% del volume preesistente, con un massimo di 200 mc.. Gli ampliamenti di cui sopra devono continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente ed i commi 12°, 13° e 20° dell'art. 37; i suddetti aumenti di volume sono esclusi per gli immobili classificati tra i beni culturali ed ambientali.

Art. 39 - Area attrezzata per lo sci (SCa)

① All'interno delle aree sciabili è delimitata come "area attrezzata per lo sci" la parte del territorio prossima alle stazioni tecniche degli impianti di risalita per lo sci da assoggettare a Piano Esecutivo Convenzionato (di cui all'art. 43 della L.R. 56/77). L'area attrezzata per lo sci è destinata ad attività ed attrezzature connesse al turismo e all'esercizio degli sports invernali.

② Su questa area è quindi prescritta l'edificazione connessa all'esercizio degli sports invernali con gli impianti di



SEGRETERIO COMUNALE
[Signature]
66

risalita, loro infrastrutture e pertinenze; nonché attinente alla ristorazione.

③ Sono inoltre ammessi l'alloggio del custode degli impianti e del gestore del ristorante e/o bar purché non superino il 25% del volume complessivo.

④ L'edificazione deve rispettare i seguenti indici e parametri:

IT	indice di densità edilizia territoriale	= 0,35 mc/mq
IF	indice di densità edilizia fondiaria	= 0,8 mc/mq
H	altezza massima	= 8,5 mt
	distanza minima tra i fabbricati	= 10 mt
	distanza minima dai cigli stradali	= 10 mt

⑤ Sono escluse dal conteggio del volume edificabile in base all'IT purché non superino complessivamente i 1000 mc le costruzioni relative agli impianti tecnici di risalita per le quali valgono le norme di legge vigenti in materia.

comma 6 ⑥ Sono da intendersi costruzioni relative agli impianti di risalita le stazioni di arrivo e di partenza degli impianti comprendenti locale macchine, atrio, biglietteria, servizi igienici, deposito sci, affitto attrezzature, officina, depositi tecnici; la scuola sci, pronto soccorso, ed eventualmente locali annessi per il ricovero e officina per spartineve, battipista, automezzi degli addetti, ambulanza.

⑦ La realizzazione di interventi edificatori in questa area è inoltre soggetta alla dotazione di ampi spazi di sosta e parcheggio d'uso pubblico, (di cui al 3° comma dell'art. 38).

⑧ Gli interventi connessi all'esercizio degli sports invernali e alla ristorazione sono subordinati allo strumento urba



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]
674

nistico esecutivo di cui sono attuazione.

⑨ L'utilizzo edificatorio è inoltre subordinato alla realizzazione o esistenza degli impianti di risalita e relative piste di discesa.

⑩ La convenzione dovrà prevedere la contemporanea realizzazione diretta da parte del concessionario di tutte le infrastrutture primarie e secondarie non essendo ammessa la monetizzazione sostitutiva.

⑪ Il P.E.C. delle "aree attrezzate per lo sci" può essere redatto contestualmente allo strumento esecutivo di cui al 2° comma del precedente articolo, al quale si deve integrare; se di uguale natura (P.E.C.) possono costituire un unico strumento esecutivo.



68

CAPO VI° - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 40 - Aree di dissesto (D)

Nelle aree soggette a dissesto o esondabili, che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenzialmente pericolosi, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione. Queste ultime sono **ammissibili**, previa specifica indagine geologica che interessi non solamente l'area dell'intervento ma anche le zone circostanti, quando non altrimenti realizzabili (quali ponti o strade) con esecuzione di interventi di sistemazione idrogeologica e di protezione dei manufatti.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 17 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.

Ove ricorra il caso, aree di dissesto non indicate dal P.R.G. vengono delimitate con Deliberazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di dissesto.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 40 bis - Aree di secondo rischio

Nelle aree di secondo rischio evidenziate con le lettere "C" e "B" nell'allegato tecnico "Normativa geologica per l'utilizzo edificativo del territorio" allegato E del dicembre 1983, nuove costruzioni e il ripristino delle esistenti potranno essere subordinati, su parere conforme della C.I.E., alla presentazione di specifica favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M. n. 6 del 21.1.1981 e secondo la normativa geologica e le indicazioni generali contenute nell'allegato tecnico citato) che indichi gli interventi di risanamento.

Art. 41 - Aree destinate alla viabilità

Il P.R.G. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente ed in progetto.

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 indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

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 indicato nel P.R.G..

Cofey
70

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 previsto.

La costruzione di piste al servizio di attività ed esigenze agro-silvo-pastorali è consentita anche qualora non siano indicate nelle tavole di P.R.G.

Per le qualità ambientali e geomorfologiche del territorio i progetti dei nuovi tracciati stradali devono essere corredati da approfondimenti delle caratteristiche ambientali e costruttive dell'opera con particolare attenzione alle mitigazioni dell'impatto paesistico ambientale.

~~De comma 1) > progetti per i due tratti da Campo Corvo a ...~~
- art. 41: il testo del settimo comma che recita "I progetti per i due tratti...(omissis)...dell'art. 49 della medesima." si intenda eliminato.

re ambientale, sono sottoposti alla Sezione provinciale per la tutela dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che formula, secondo il 9° comma, parere vincolante cui la concessione è subordinata secondo il 15° comma dell'art. 49 della medesima.



Inoltre il territorio è soggetto a vincolo idrogeologico per cui devono essere rispettati i disposti dell'art. 47 delle NTA e quindi degli art. 30 e 31 della LR 56/77 e s.m.e.i, nonché della LR n. 45/89 e a relativo provvedimento autorizzativo rilasciato dal Presidente della Giunta Regionale visti i pareri istruttori emersi dall'Organo forestale competente e dal Settore prevenzione del rischio meteorologico e sismico della Regione Piemonte. La costruzione delle piste agro-silvo pastorali deve essere subordinata alla specifica relazione geologica dei precedenti artt. 40 (2° comma) e 40 bis.

Art. 42 - Fasce di rispetto

1) Nelle aree a destinazione agricola e agricola di tutela a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, il P.R.G. oltre al rispetto del R.D. 2.12.1933 n. 1740, prevede adeguate fasce di rispetto, pari a quelle disposte dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 che garantiscano la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

2) Nelle altre aree edificabili sono da rispettare distanze minime fra edifici e ciglio delle strade di qualsiasi tipo (anche vicinali o private) stabilite nelle tabelle allegate, tenendo conto delle situazioni orografiche e di impianto urbanistico e nel rispetto dell'art. 27 della L.R. 56/77, oltre che sul rispetto dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

3) Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, oltre a opere di urbanizzazione e l'installazione a titolo precario di costruzioni di impianti per distribuzione carburanti opportunamente intervallati.

Gli ampliamenti ammessi per zone "A" e "T" su edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, possono essere eseguite sul lato opposto alla sede stradale da salvaguardare.



SECRETARIO COMUNALE
C. P.
 72

TABELLA STRADE ED ARRETRAMENTI
 art. 42 N.T.A.

TIPI DI STRADE

- A) esistenti in aree SA, VSA, RE
- B) viabilità principale in aree RN, GC, SP, S
- C) viabilità secondaria in aree RN, GC, SP, S

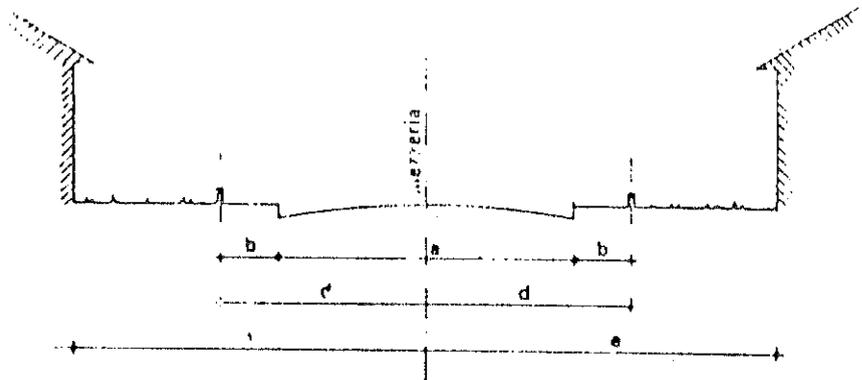
- E) piste agro-silvo-pastorali in aree A, T, SC
- F) viabilità principale in aree A, T, SC
- G) viabilità secondaria in aree A, T, SC
- H) strade private e vicinali esterne alle recinzioni in aree A, T, SC

distanze e larghezze in metri

TIPO STRADA		A	B	C		E	F	G	H
asse stradale	a	esistente salvo diversa indicazione del P.R.G.C.	7,00	5,00		3,50	(1)	(1)	5,00
marciapiedi, banchine, piste ciclabili, parcheggi	b		⁽⁴⁾ 1,20	⁽⁴⁾ 1,20			-	-	-
	c								
totale			⁽⁵⁾ 9,40	⁽⁵⁾ 7,40			-	-	-
arretramento recinzioni dall'asse	d		⁽⁵⁾ 4,70	⁽⁵⁾ 3,70		3,70	3+ 1/2 esist.	3+ 1/2 esist.	3,00
arretramento costruzioni dall'asse			12,00	9,70		7,75	(2)	(2)	9,70

- 1) esistente
- 2) stabilite da D.M. 1404 dell'1. 4 1968

- 4) potrà essere eseguito solo da un lato
- 5) meno la profondità del marciapiede se non prescritto



Art. 43 - Aree di rispetto.

Il P.R.G. individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

Nelle fasce di rispetto attorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal PRG, e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:

- per gli impianti di depurazione mt. 50
- per le pubbliche discariche mt. 100
- per le opere di presa degli acquedotti " 100 a monte e 50 a valle.

Nei confronti di elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime della proiezione della linea al suolo:

- mt. 15 per parte per impianti da 50.000 a 132.000 V;
- mt. 20 per parte per impianti da 132.000 a 220.000 V;
- mt. 50 per parte per impianti oltre a 220.000 V;

in esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione né la coltivazione arborea.



Nei confronti di funi permanenti per il trasporto di legname ed altri materiali è stabilita una fascia di rispetto minima di mt. 5 per parte della proiezione della linea al suolo.

Art. 44 - Fasce di rispetto: norme particolari.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare; 25 mq. di superficie utile di calpestio sono sempre ammissibili.

Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

* Art. 45 - Fasce di rispetto delle aree artigianali di nuovo impianto.



C. Piantato
75

Art. 46 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Il P.R.G. individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

In esse è vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonchè attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.

Sono consentite opere di collegamento che attraversino i corsi d'acqua con esecuzione di interventi di sistemazione e di protezione dei manufatti.

Per altre opere di interesse pubblico si applica l'art. 31 della L.R.56/77.

Art. 47 - Vincolo idrogeologico e aree boscate.

Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. n. 3267/23, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.

In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:



Calder
76

- a) - nelle aree di boschi di alto fusto o di rimboscimento; nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
- b) - in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico valgono i disposti degli artt. 30 e 31 della L.R. 56/77.

Art. 48 - Vincolo ai sensi della L. 1089/1939.

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della legge n. 1089/39, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco e lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentirne la pubblica utenza, fatta salva la prescritta autorizzazione a norma dell'art. 11 della legge predetta.

Art. 49 - Vincoli ai sensi della L. 1497/1939.

Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della L. 1497/39 sono sottoposti al preventivo nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale, a norma del D.P.R. 616/77.

Art. 50 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali.

A norma dell'art. 28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio destinato ad uso agricolo ed a tutela.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali, da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabile comunale.

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Art. 51 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria.

Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita da P.R.G. nell'area in cui ricadono sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con le altre prescrizioni del P.R.G. stesso:

a) - su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:

- a.1 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;

a.2 - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc.; mq. 25 sono sempre ammissibili.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum".

b) - su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione agricola:

b.1 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;

b.2 - ampliamenti esclusivamente relativi alla parte adibita o da adibire a residenza per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbano risiedere in tale zona, in misura tale da non comportare un aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc; mq 25 sono sempre ammissibili.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum";

c) - su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:

c.1 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;

d) - su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:

d.1 - interventi di manutenzione ordinaria;



d.2 - interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle se moleste, locali di allevamento bestiame e concimaie .

T I T O L O I V °

NORME PARTICOLARI

Art. 52- Generali prescrizioni costruttive per il rispetto ambientale.

10) Nelle aree destinate a servizi, ad usi residenziali, agricoli, sportivo-turistico (di cui ai capi I°, II°, IV°, V°), fatte salve le norme particolari ammesse e prescritte dalle presenti N.T.A. e le norme del Codice Civile, gli interventi ammessi e consentiti dal P.R.G. in ciascuna area devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio e dell'ambiente e, in via generale, e in assenza di ulteriori approfondimenti di strumento urbanistico esecutivo, sono soggetti alle prescrizioni del presente articolo.

20) Vanno tutelate e protette le alberature di pregio e quegli elementi di interesse quali via crucis, cappelle, edicole, fontane, lavatoi, abbeveratoi, lastricati, meridiane, affreschi, dipinti e decorazioni murarie, panche in pietra, gazebi, giardini, orti, ecc. che costituiscono testimonianza e arredi irripetibili di un ambiente di originale cultura tradizionale.

30) I tetti, nel rispetto di quelli tradizionali, devono essere a falde convergenti nel colmo. I materiali di copertura dei tetti devono essere quelli presenti nei tetti tradizionali e altri che, a parere dell'Amministrazione, si accordano con i caratteri tradizionali dell'ambiente senza nuocere all'equilibrio del paesaggio, da scegliersi fra i seguenti:

- per aree a prevalenti o tradizionali coperture in lastre di pietra (piode), oltre alle lastre di pietra, tradizionali e simili, lastre di ardesia, tegole in cemento entrambe di colore simile a quello delle piode. Lastre di lamiera grecata preverniciata a fuoco di colore bruno-nero nelle frazioni

Orlino (RE3), Taponaccio e in tutti gli alpeggi. Per i manti di copertura dei tetti esistenti nelle frazioni Cadvilli (RE1), Cadiano e Giavina (RE2), nonché nelle case sparse, si può utilizzare, oltreché la copertura in lastre di pietra tradizionale "piode", tegole in cemento di colore simile a quello delle piode.

I muri di prospetto, quando non sono in blocchi di pietra a vista, con sola sigillatura dei giunti, e in blocchi cavi di conglomerato cementizio impermeabilizzato, devono avere intonaci e tinteggiature scelti con riferimento a quelli storicamente usati in loco e cioè: intonaco frattazzato, intonaco civile, tinteggiature a calce, a tempera e comunque idropitture a colori consoni a quelli degli edifici di carattere storico ambientale e al paesaggio.

Non sono ammesse murature esterne con mattoni faccia a vista.

Non sono ammessi serramenti esterni in alluminio anodizzato.

Sono ammessi bordi o decorazioni in laterizio o pietra, in graniglia e marmo, purchè non lucidati, sia alle aperture che all'edificio in genere.

La struttura a vista degli abbaini deve riprendere quella delle tipologie strutturali degli edifici tradizionali.

L'eventuale zoccolatura degli edifici deve essere in pietra a spacco o alla martellina, squadrata, di altezza pari a quella della zoccolatura.

Gli interventi sugli edifici esistenti, per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici formati, in complesso, un solo corpo architettonico, devono rispondere ad unità di insieme sia nell'architettura che nelle tinteggiature, anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.



[Handwritten signature]
82

Inoltre, salvo che si tratti di interventi su edifici recenti, la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento, la sopraelevazione, devono rispondere alle seguenti indicazioni:

- nell'ambito del recupero alla destinazione d'uso abitativa di volumi altrimenti destinati e nelle opere di completamento di tali volumi, per la realizzazione dei tamponamenti e delle aperture, si devono osservare i caratteri architettonici degli edifici di antica formazione;
- è ammessa l'installazione di collegamenti verticali a giorno purchè di minimo ingombro visivo e/o con materiali e tipologie ritenuti compatibili con il contesto architettonico ed ambientale;
- l'ampliamento e/o la sopraelevazione di edificio inserito in una cortina edilizia:
 - . quando l'edificio è, anche solo in parte, di altezza inferiore agli edifici adiacenti, non può superare l'altezza dell'edificio più basso tra di essi; se mancante di servizi e/o collegamenti verticali efficienti è ammesso l'ampliamento trasversale purchè riguardante i prospetti meno significativi e nel rispetto di logge, ballatoi, balconate;
 - . quando l'edificio è in testata alla cortina edilizia può essere sopraelevato sino a raggiungere l'altezza dell'edificio concomitante e può essere prolungato.

Nel rispetto del Codice Civile, le distanze minime di nuovi fabbricati dai confini (Dc) e da altri edifici (Df) devono essere quelle prescritte nelle tabelle di area, salvo accordo scritto fra le parti confinanti per la costruzione di edifici in aderenza, da notificare al Sindaco che vi si può, motivatamente, opporre.



[Handwritten signature]
83

Art. 52 bis - Edifici danneggiati

Per edifici danneggiati, diroccati o distrutti per calamità, e fatti eccezionali comunque non dovuti a dolo o colpa di aventi interessi, e per quelli individuati come diroccati o semidiroccati nella tav. 5 di P.R.G.C., è ammessa la ricostruzione, nel rispetto del precedente articolo, delle caratteristiche architettoniche ambientali e delle norme vigenti per gli edifici esistenti nell'area di P.R.G.C. in cui sono ubicati, da effettuarsi con riferimento alle caratteristiche stereometriche preesistenti e in assenza di documentazione con caratteristiche stereometriche analoghe agli edifici circostanti.

La ricostruzione non è ammessa nelle zone a servizi (S), nelle zone vincolate all'inedificabilità e nelle zone di dissesto (D).

Art. 53 - Parcheggi privati

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

- a) - per uso residenziale: mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume V;
- b) - per uso terziario: mq. 1,00 di parcheggio ogni 1 mq. di superficie utile S.U..

Le superfici di cui sopra devono essere reperite all'interno delle costruzioni o in aree in fregio alla viabilità ed all'esterno delle recinzioni.

Art. 54 - Aree a verde privato.

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione, è subordinata alla disponibilità di una quantità di superfici destinate a verde privato, con piantamento di alberi di medio e alto fusto, pari al 25% dell'area libera (area libera = S.F. - S.C.).

Art. 55 - Recinzioni.

In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono avere altezza non superiore a mt. 2,00 dei quali potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di mt. 0,80.

Possono essere rilasciate autorizzazioni in contrasto a quanto sopra prescritto, soltanto in caso di restauro e di completamento di recinzioni esistenti.

Le recinzioni fra proprietà private possono essere anche costruite "non a giorno" con altezza non superiore a mt. 2,00, salvo che nelle aree a destinazione residenziale e di tutela agricolo-ambientale.

Art. 56 - Sbancamenti e muri di sostegno.

I muri di sostegno delle terre che si innalzino a ridosso di costruzioni non possono distare dalle stesse meno di mt. 5,00.

I muri di sostegno delle terre, in nessun caso potranno avere altezza maggiore di mt. 3,00; qualora occorra eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2,00.

Art. 57 - Costruzione in arretramento dal filo stradale.

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 58 - Autorimesse e bassi fabbricati.

Il P.R.G. nelle tabelle generali determina le aree in cui è fatto divieto di costruire box per auto, autorimesse, bassi fabbricati, ripostigli e simili edifici singoli e/o isolati che, per la loro frammentarietà potrebbero nuocere all'equilibrio ambientale del sito, e in cui è consentita la costruzione di rimesse collettive che devono essere oggetto di Piano Esecutivo per unificare iniziative frazionate, e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche dei materiali, tali costruzioni.

Tanto vale sia per le autorimesse interraste che per quelle fuori terra, per cui valgono i parametri fissati dalle tabelle allegare con la precisazione che l'altezza interna utile massima, in caso di copertura piana, e quella media, in caso di copertura a falde, sarà inferiore a mt 2,70.

Quanto sopra non si applica nelle aree "A" e "T" per quanto riguarda le costruzioni per autorimesse interraste da tre lati in quantità non superiore a mq 20 di superficie, per unità abitativa esistente all'atto dell'entrata in vigore del P.R.G.C.



Le autorimesse interraste possono essere costruite a confine; quelle fuori terra possono pure essere costruite a confine previo accordo col vicino e alla presentazione di un progetto che garantisca la costruzione unitaria delle autorimesse in aderenza.

Le autorimesse fuori terra sono consentite solo quando é dimostrata l'impossibilit , per la conformazione dei luoghi, di realizzarle interraste; le loro coperture, se piane, quando non sono sistemate a terrazzo praticabile, devono avere un manto erboso.

Bassi fabbricati sono: le costruzioni destinate esclusivamente a magazzino o locali tecnici emergenti dal piano di campagna sistemato con altezza non superiore ai mt. 3 e di altezza interna utile massima, in caso di copertura piana, e media, in caso di copertura a falde, inferiore a mt. 2,70.

Art. 59 - Riferimento ad altre norme

Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Igienico Edilizio non in contrasto con le presenti Norme di Attuazione.



T I T O L O V°

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 60 - Deroghe.

Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G. unicamente per impianti pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cigli stradali, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso nel caso di aree destinate ad uso agricolo, unicamente per impianti pubblici.

I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 61 - Norme in contrasto.

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento Edilizio vigenti, che risulti in contrasto con il PRG e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.

N.T.A. TABELLE DI AREA

Legenda

A = nei limiti previsti dall'art. 25

B = nei limiti previsti dall'art. 29

C = solo in presenza di piano esecutivo

D = solo in presenza di piano esecutivo esteso all'intera area

E = esteso all'intera area



<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATTO</p> <p>LOCALITA': ORONEGRO</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p>nuclei di valore storico ambientale(S.A.) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>ville e parchi (V.S.A.) <input type="checkbox"/></p> <p>area a capacita' insediativa esaurita <input type="checkbox"/></p> <p>area di completamento <input type="checkbox"/></p> <p>area di nuovo impianto <input type="checkbox"/></p>	<p>TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>restauro paesaggistico</p> <p>risanamento conservativo</p> <p>riqualificazione urbanistica</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>nuova urbanizzazione</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>ru</td><td>re</td><td>cm</td><td>ci</td><td>te</td><td>ta</td><td>tc</td><td>par</td><td>pa</td><td>pi</td><td>sp</td><td>ar</td><td>ap</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap														
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap																							
<p>DENOMINAZIONE: SA2</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art.3</p> <p>S.T. mq 4480 S.F. mq</p> <p>I.T. mc/mq ext. 25 I.F. mc/mq ext. 25</p> <p>U.T. mq/mq U.F. mq/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 83</p> <p>REALE abitanti n. 106</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>art.</td><td>25</td></tr> <tr><td>autorizzazione</td><td>25</td></tr> <tr><td>concessione singola</td><td>25</td></tr> <tr><td>strumento esecutivo obbligatorio</td><td>25</td></tr> </table> <p>PARAMETRI EDILIZI art. 11</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>vebi art. 25</td><td>42</td></tr> <tr><td>R.C. art. 6</td><td>Ds art.</td></tr> <tr><td>S.U. art. 7</td><td>Dc m.</td></tr> <tr><td>H. art. 8</td><td>Df m.</td></tr> <tr><td>V. art. 9</td><td></td></tr> <tr><td>P.F.T. art. 10</td><td></td></tr> </table>	art.	25	autorizzazione	25	concessione singola	25	strumento esecutivo obbligatorio	25	vebi art. 25	42	R.C. art. 6	Ds art.	S.U. art. 7	Dc m.	H. art. 8	Df m.	V. art. 9		P.F.T. art. 10		<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>manutenzione</p> <p>manutenzione straordinaria</p> <p>restauro conservativo</p> <p>risanamento conservativo</p> <p>ristrutturazione edilizia</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>demolizione</p> <p>ampliamento e/o sopraelevazione</p> <p>nuovo impianto</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>								
art.	25																																			
autorizzazione	25																																			
concessione singola	25																																			
strumento esecutivo obbligatorio	25																																			
vebi art. 25	42																																			
R.C. art. 6	Ds art.																																			
S.U. art. 7	Dc m.																																			
H. art. 8	Df m.																																			
V. art. 9																																				
P.F.T. art. 10																																				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																											
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.</p> <p>residenti N° - mq/res. 32,50 = mq -</p> <p>turisti N° 106 mq/tur. 22,50 = mq 2.385</p> <p>TOTALE = mq 2.385</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>fabbricazione a schiera uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione a schiera plurifamil.</p> <p>fabbricazione isolata uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione isolata plurifamil.</p> <p>autorimesse e bassi fabb. - divieto art.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																															
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	



[Handwritten signature]

<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATTO</p> <p>LOCALITA': CASTELLO</p> <p>DENOMINAZIONE: VSA 1</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art.3</p> <p>S.T. mq 8.820 S.F. mq</p> <p>I.T. mc/mq art. 28 I.F. mc/mq art. 28</p> <p>U.T. mq/mq U.F. mq/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 250</p> <p>REALE abitanti n. 250</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p>nuclei di valore storico ambientale(S.A.)</p> <p>ville e parchi (V.S.A.)</p> <p>area a capacita' insediativa esaurita</p> <p>area di completamento</p> <p>area di nuovo impianto</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>restauro paesaggistico</p> <p>risanamento conservativo</p> <p>riqualificazione urbanistica</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>nuova urbanizzazione</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>ru</td><td>re</td><td>cm</td><td>ci</td><td>te</td><td>ta</td><td>tc</td><td>par</td><td>pa</td><td>pl</td><td>sp</td><td>ar</td><td>ap</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pl	sp	ar	ap														
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																
ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pl	sp	ar	ap																							
<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16.</p> <p>autorizzazione</p> <p>concessione singola</p> <p>strumento esecutivo obbligatorio</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>manutenzione</p> <p>manutenzione straordinaria</p> <p>restauro conservativo</p> <p>risanamento conservativo</p> <p>ristrutturazione edilizie</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>demolizione</p> <p>ampliamento e/o sopraelevazione</p> <p>nuovo impianto</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PARAMETRI EDILIZI art. 11</p> <p>Ds art. 42</p> <p>Dc m.</p> <p>Di m.</p>	<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>																									
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																													
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.</p> <p>residenti N° ~ mq/res. 32,50 = mq ~</p> <p>turisti N° 250 mq/tur. 22,50 = mq 5.625</p> <p>TOTALE = mq 5.625</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12</p> <p>fabbricazione a schiera uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione a schiera plurifamil.</p> <p>fabbricazione isolata uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione isolata plurifamil.</p> <p>autorimesse e bassi fabb. - divieto art.</p>																																			

<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATINO</p> <p>LOCALITA': CERVATTINA</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p>nuclei di valore storico ambientale (S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13</p> <p>restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione</p>	<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <p>ra ru re cm ci te te tc par pa pl sp ar ap</p>
<p>DENOMINAZIONE: VSA 2</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art. 3</p> <p>S.T. mq 7.920 S.F. mq I.T. mc/mq art. 28 I.F. mc/mq art. 28 U.T. mq/mq U.F. mq/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 86 REALE abitanti n. 86</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16</p> <p>art. autorizzazione concessione singola strumento esecutivo obbligatorio</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <p>manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione nuovo impianto</p>	<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.</p> <p>residenti N° - mq/res. 32,50 = mq - turisti N° 86 mq/tur. 22,50 = mq 1.935 TOTALE = mq 1.935</p>	<p>PARAMETRI EDILIZI VEDI ART. 28</p> <p>R.C. art. 6 S.U. art. 7 H. art. 8 V. art. 9 P.F.T. art. 10</p>	<p>DISTANZE art. 11</p> <p>Ds art. 42 Dc m. Df m.</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12</p> <p>fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.</p>



[Handwritten signature]

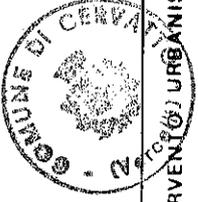
<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATTO</p> <p>LOCALITA': DELL'ACQUA</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p>nuclei di valore storico ambientale(S.A.) <input type="checkbox"/></p> <p>ville e parchi (V.S.A.) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>area a capacita' insediativa esaurita <input type="checkbox"/></p> <p>area di completamento <input type="checkbox"/></p> <p>area di nuovo impianto <input type="checkbox"/></p>	<p>TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>restauo paesaggistico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>risanamento conservativo</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>riqualificazione urbanistica</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ristrutturazione urbanistica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>nuova urbanizzazione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	restauo paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>	nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td><input type="checkbox"/></td><td>Prescritta</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Ammissa</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ru</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>re</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>cm</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ci</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>te</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ta</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>tc</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>par</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>pa</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>pi</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>sp</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ar</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ep</td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td><td></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	ra	<input type="checkbox"/>	Prescritta	<input checked="" type="checkbox"/>	Ammissa	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	cm	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ci	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	te	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ta	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	tc	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	par	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	pa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	pi	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	sp	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ar	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ep	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
restauo paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
riqualificazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/>																																																																																																
nuova urbanizzazione	<input type="checkbox"/>																																																																																																
ra	<input type="checkbox"/>	Prescritta	<input checked="" type="checkbox"/>	Ammissa	<input type="checkbox"/>																																																																																												
ru	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
re	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
cm	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
ci	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
te	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
ta	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
tc	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
par	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
pa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
pi	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																												
sp	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
ar	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
ep	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																																																																												
<p>DENOMINAZIONE: VSA3</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art.3</p> <p>S.T. mq 23.500 S.F. mq</p> <p>I.T. mc/mq art. 28 I.F. mc/mq art. 28</p> <p>U.T. mq/mq U.F. mq/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 48</p> <p>REALE abitanti n. 48</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16</p> <p>art.</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>autorizzazione</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>concessione singola</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>strumento esecutivo obbligatorio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>PARAMETRI EDILIZI VEDI ART. 28</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>R.C. art. 6</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>S.U. art. 7</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>H. art. 8</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>V. art. 9</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P.F.T. art. 10</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>DISTANZE art. 11</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>Ds art.</td><td>42</td></tr> <tr><td>Dc m.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Df m.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	autorizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	concessione singola	<input checked="" type="checkbox"/>	strumento esecutivo obbligatorio	<input type="checkbox"/>	R.C. art. 6	<input type="checkbox"/>	S.U. art. 7	<input type="checkbox"/>	H. art. 8	<input type="checkbox"/>	V. art. 9	<input type="checkbox"/>	P.F.T. art. 10	<input type="checkbox"/>	Ds art.	42	Dc m.	<input type="checkbox"/>	Df m.	<input type="checkbox"/>	<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>manutenzione</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>manutenzione straordinaria</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>restauro conservativo</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>risanamento conservativo</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ristrutturazione edilizia</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ristrutturazione urbanistica</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>demolizione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>ampliamento e/o sopraelevazione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>nuovo impianto</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>	manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>	restauro conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia	<input checked="" type="checkbox"/>	ristrutturazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>	demolizione	<input type="checkbox"/>	ampliamento e/o sopraelevazione	<input type="checkbox"/>	nuovo impianto	<input type="checkbox"/>																																																							
autorizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
concessione singola	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
strumento esecutivo obbligatorio	<input type="checkbox"/>																																																																																																
R.C. art. 6	<input type="checkbox"/>																																																																																																
S.U. art. 7	<input type="checkbox"/>																																																																																																
H. art. 8	<input type="checkbox"/>																																																																																																
V. art. 9	<input type="checkbox"/>																																																																																																
P.F.T. art. 10	<input type="checkbox"/>																																																																																																
Ds art.	42																																																																																																
Dc m.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
Df m.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
manutenzione straordinaria	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
restauro conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
ristrutturazione edilizia	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
ristrutturazione urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																
demolizione	<input type="checkbox"/>																																																																																																
ampliamento e/o sopraelevazione	<input type="checkbox"/>																																																																																																
nuovo impianto	<input type="checkbox"/>																																																																																																
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.</p> <p>residenti N° - mq/res. 32,50 = mq -</p> <p>turisti N° 48 mq/tur. 22,50 = mq 1.080</p> <p>TOTALE = mq 1080</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art.12</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>fabbricazione a schiera uni-bifamil.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>fabbricazione a schiera plurifamil.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>fabbricazione isolata uni-bifamil.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>fabbricazione isolata plurifamil.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>autorimesse e bassi fabb. - divieto art.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	fabbricazione a schiera uni-bifamil.	<input type="checkbox"/>	fabbricazione a schiera plurifamil.	<input type="checkbox"/>	fabbricazione isolata uni-bifamil.	<input type="checkbox"/>	fabbricazione isolata plurifamil.	<input type="checkbox"/>	autorimesse e bassi fabb. - divieto art.	<input type="checkbox"/>																																																																																						
fabbricazione a schiera uni-bifamil.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
fabbricazione a schiera plurifamil.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
fabbricazione isolata uni-bifamil.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
fabbricazione isolata plurifamil.	<input type="checkbox"/>																																																																																																
autorimesse e bassi fabb. - divieto art.	<input type="checkbox"/>																																																																																																



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI: CERVATTO LOCALITA': CADVILLI	DESTINAZIONE AREA nuclei di valore storico ambientale(S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto	TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td><td></td></tr> </table>	X	X	X			DESTINAZIONE D'USO art. 3 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>ru</td><td>re</td><td>cm</td><td>ci</td><td>te</td><td>ta</td><td>tc</td><td>par</td><td>pa</td><td>pi</td><td>sp</td><td>ar</td><td>ap</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td>X</td><td></td></tr> </table>	ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap								X				X	X	
X	X	X																																		
ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap																							
							X				X	X																								
DENOMINAZIONE: RE 1 AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI PARAMETRI URBANISTICI art.3 S.T. mq S.F. mq 2.710 I.T. mc/mq art. 29 I.F. mc/mq art. 29 U.T. mq/mq U.F. mq/mq	MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16 autorizzazione concessione singola strumento esecutivo obbligatorio	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14 manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione nuovo impianto	PRESCRIZIONI SPECIFICHE <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>B</td><td></td><td>B</td><td>B</td><td>D</td></tr> </table>	X	X	X	X	B		B	B	D																								
X	X	X	X	B		B	B	D																												
PARAMETRI EDILIZI CON P.E. R.C. art. 6 1/2 S.U. art. 7 H. art. 8 10 V. art. 9 P.F.T. art. 10 3	DISTANZE art. 11 Ds art. 42 Dc m. 3 Di m. 6 VEDI ART. 29	TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabb. - divieto art.	<table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td></td></tr> </table>	X	X	X	X																													
X	X	X	X																																	
FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R. residenti N° 6 mq/res. 32,50 = mq 195 turisti N° 198 mq/tur. 22,50 = mq 4.455 TOTALE = mq 4.650				ammissa prescritta																																



<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATTO</p> <p>LOCALITA': ORLINO</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p>nuclei di valore storico ambientale(S.A.)</p> <p>ville e parchi (V.S.A.)</p> <p>area a capacita' insediativa esaurita</p> <p>area di completamento</p> <p>area di nuovo impianto</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>C</td><td></td></tr> </table> <p>restauro paesaggistico</p> <p>risanamento conservativo</p> <p>riqualificazione urbanistica</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>nuova urbanizzazione</p>	X	X	X	C		<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>ru</td><td>re</td><td>cm</td><td>ci</td><td>te</td><td>ta</td><td>tc</td><td>par</td><td>pa</td><td>pi</td><td>sp</td><td>ar</td><td>ap</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>X</td><td></td></tr> </table>	ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap													X	
X	X	X	C																																	
ra	ru	re	cm	ci	te	ta	tc	par	pa	pi	sp	ar	ap																							
												X																								
<p>DENOMINAZIONE: RE3</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art.3</p> <p>S.T. mq S.F. mq 1.880</p> <p>I.T mc/mq art. 29 I.F. mc/mq art. 29</p> <p>U.T. mq/mq U.F. mq/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 20</p> <p>REALE abitanti n. 25</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16</p> <p>autorizzazione</p> <p>concessione singola</p> <p>strumento esecutivo obbligatorio</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>X</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>29</td></tr> </table> <p>art.</p> <p>PARAMETRI EDILIZI CON P.E.</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>1/2</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>DISTANZE art. 11</p> <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>Ds</td><td>art.</td><td>42</td></tr> <tr><td>Dc</td><td>m.</td><td>3</td></tr> <tr><td>Di</td><td>m.</td><td>6</td></tr> </table> <p>VEDI ART. 29</p>	X			X					29	1/2			10			3			Ds	art.	42	Dc	m.	3	Di	m.	6	<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <p>manutenzione</p> <p>manutenzione straordinaria</p> <p>restauro conservativo</p> <p>risamento conservativo</p> <p>ristrutturazione edilizia</p> <p>ristrutturazione urbanistica</p> <p>demolizione</p> <p>ampliamento e/o sopraelevazione</p> <p>nuovo impianto</p>	<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>						
X																																				
X																																				
		29																																		
1/2																																				
10																																				
3																																				
Ds	art.	42																																		
Dc	m.	3																																		
Di	m.	6																																		
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.</p> <p>residenti N° mq/res. 32,50 = mq --</p> <p>turisti N° 25 mq/tur. 22,50 = mq 562,5</p> <p>TOTALE = mq 562,5</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12</p> <p>fabbricazione a schiera uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione a schiera plurifamil.</p> <p>fabbricazione isolata uni-bifamil.</p> <p>fabbricazione isolata plurifamil.</p> <p>autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.</p>	<table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>X</td><td>X</td><td></td></tr> </table>				X	X																													
X	X																																			



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI: CERVATTO LOCALITA': NORD OVEST del CENTRO (ALBERGO LA MONTANINA)	DESTINAZIONE AREA nuclei di valore storico ambientale(S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto	TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>X</td></tr> <tr><td>ru</td><td></td></tr> <tr><td>re</td><td>X</td></tr> <tr><td>cm</td><td></td></tr> <tr><td>ci</td><td></td></tr> <tr><td>te</td><td>X</td></tr> <tr><td>ta</td><td>X</td></tr> <tr><td>tc</td><td></td></tr> <tr><td>par</td><td></td></tr> <tr><td>pa</td><td></td></tr> <tr><td>pi</td><td></td></tr> <tr><td>sp</td><td></td></tr> <tr><td>ar</td><td></td></tr> <tr><td>ap</td><td></td></tr> </table>	ra	X	ru		re	X	cm		ci		te	X	ta	X	tc		par		pa		pi		sp		ar		ap		DESTINAZIONE D'USO art. 3 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td>ra</td><td>X</td></tr> <tr><td>ru</td><td></td></tr> <tr><td>re</td><td>X</td></tr> <tr><td>cm</td><td></td></tr> <tr><td>ci</td><td></td></tr> <tr><td>te</td><td>X</td></tr> <tr><td>ta</td><td>X</td></tr> <tr><td>tc</td><td></td></tr> <tr><td>par</td><td></td></tr> <tr><td>pa</td><td></td></tr> <tr><td>pi</td><td></td></tr> <tr><td>sp</td><td></td></tr> <tr><td>ar</td><td></td></tr> <tr><td>ap</td><td></td></tr> </table>	ra	X	ru		re	X	cm		ci		te	X	ta	X	tc		par		pa		pi		sp		ar		ap	
ra	X																																																										
ru																																																											
re	X																																																										
cm																																																											
ci																																																											
te	X																																																										
ta	X																																																										
tc																																																											
par																																																											
pa																																																											
pi																																																											
sp																																																											
ar																																																											
ap																																																											
ra	X																																																										
ru																																																											
re	X																																																										
cm																																																											
ci																																																											
te	X																																																										
ta	X																																																										
tc																																																											
par																																																											
pa																																																											
pi																																																											
sp																																																											
ar																																																											
ap																																																											
DENOMINAZIONE: RE 4 AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI PARAMETRI URBANISTICI art.3 S.T. mq S.F. mq 2.795 I.T. mc/mq art. 29 I.F. mc/mq art. 29 U.T. mq/mq U.F. mq/mq	MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16 autorizzazione concessione singola strumento esecutivo obbligatorio	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14 manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione nuovo impianto	PRESCRIZIONI SPECIFICHE																																																								
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA abitanti n. 72 REALE abitanti n. 72	PARAMETRI EDILIZI R.C. art. 6 1/2 S.U. art. 7 H. art. 8 10 V. art. 9 P.F.T. art. 10 3	DISTANZE art. 11 Ds art. 42 Dc m. 5 Di m. 10 vedi art. 29	TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.																																																								
FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R. residenti N° 2 mq/rea. 32,50 = mq 65 turisti N° 70 mq/ur. 22,50 = mq 1575,0 TOTALE 72 = mq 1640	TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>						TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>						TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 <table border="1" style="width:100%; text-align: center;"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																																														



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI: CERVATTO LOCALITA': SUD del CENTRO	DESTINAZIONE AREA nuclei di valore storico ambientale(S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto	TIPO DI INTERVENTO art. 13 restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione	DESTINAZIONE D'USO art. 3 ra ru re cm ci te ta tc par pa pl ep ar ap
DENOMINAZIONE: RE 5	MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16 autorizzazione concessione singola strumento esecutivo obbligatorio	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14 manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione nuovo impianto	PRESCRIZIONI SPECIFICHE
PARAMETRI URBANISTICI art.3 S.T. mq S.F. mq 4.930 I.T. mc/mq art.29 I.F. mc/mq art.29 U.T. mq/mq U.F. mq/mq	PARAMETRI EDILIZI R.C. art. 6 1/2 S.U. art. 7 H. art. 8 10 V. art. 9 P.F.T. art. 10 3	DISTANZE art. 11 Ds art. 42 Dc m. 5 Df m. 10 vedi art.29	art. 13 grid: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] art. 14 grid: [X] [X] [] [] [B] [C] [B] [B] [C]
FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R. residenti N° 47 mq/res. 32,50 = mq 52,5 turisti N° 274 mq/tur. 22,50 = mq 6165 TOTALE 291 = mq 6715	TIPOLOGIA EDILIZIA art.12 fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabb. - divieto art.	art. 12 grid: [] [] [X] [X] []	

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI: CERVATTO LOCALITA': SUD-OVEST del CENTRO		DESTINAZIONE AREA nuclei di valore storico ambientale(S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto		TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13 restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuova urbanizzazione		DESTINAZIONE D'USO art. 3 ra ru re cm ci te ta tc par pa pi sp ar ep	
DENOMINAZIONE: RN3 AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI		MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16 autorizzazione concessione singole strumento esecutivo obbligatorio		TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14 manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione. nuovo impianto		prescritta ammessa	
PARAMETRI URBANISTICI art. 3 S.T. mq 1.420 S.F. mq I.T. mc/mq 0,50 I.F. mc/mq 0,50 U.T. mq/mq U.F. mq/mq		PARAMETRI EDILIZI R.C. art. 6 1/5 S.U. art. 7 M. art. 8 10 V. art. 9 P.F.T. art. 10 3		DISTANZE art. 11 Ds art. 42 Dc m. 5 Di m. 10 vedi art. 24			
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA abitanti n. 6 REALE abitanti n. 6		TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12 fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.		art. 13 art. 14			

PRESCRIZIONI SPECIFICHE
 (1) Non sussiste obbligo di P.E. (delibera C.C. n° 54 del 27/6/1986)

Nell'allegato tecnico E "Normativa geologica per l'Utilizzo edificativo del territorio" l'area é classificata a vincolo idrogeologico relativo B, per cui si devono rispettare le prescrizioni dell'art. 40/bis delle N.T.A.

- Tabelle di Area: nella tabella relativa all'area RN3, in corrispondenza ai parametri urbanistici I.T. e I.F. sia riportato il valore 0,50.

FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.R.

residenti N°	-	mq/res. 32,50 = mq
turisti N°	6	mq/tur. 22,50 = mq 135
TOTALE	6	= mq 135



IL SEGRETARIO COMUNALE

TIPO DI INTERVENTO URBANISTICO art. 13	DESTINAZIONE D'USO art. 3	ammessa
restauro paesaggistico	ra	
risanamento conservativo	ru	X
riqualificazione urbanistica	re	
ristrutturazione urbanistica	cm	
nuova urbanizzazione	ci	
	ta	
	te	
	tc	
	per	
	pa	
	pi	
	sp	
	ar	
	ep	

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14	
manutenzione	X
manutenzione straordinaria	X
restauro conservativo	
risanamento conservativo	
ristrutturazione edilizia	
ristrutturazione urbanistica	X
demolizione	X
ampliamento e/o sopraelevazione	X
nuovo impianto	X

DESTINAZIONE AREA	
nuciei di valore storico ambientale (S.A.)	
villie e parchi (V.S.A.)	
area a capacita' insediativa esaurita	
area di completamento	
area di nuovo impianto	X

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

(1) Non sussiste obbligo di P.E. (delibera C.C. n° 54 del 27/6/1986)

Nell'allegato tecnico E "Normativa geologica per l'Urbanizzazione edificativa del territorio" l'area è classificata a vincolo idrogeologico relativo B, per cui si devono rispettare le prescrizioni dell'art. 40/bis delle N.T.A.

MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16	art.
autorizzazione	X
concessione singola	X
strumento esecutivo obbligatorio	(1)

PARAMETRI EDILIZI	DISTANZE art. 11
R.C. art. 6	Ds art. 42
S.U. art. 7	Dc m. 5
H. art. 8	Df m. 10
V. art. 9	
P.F.T. art. 10	vedi art. 44

TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12	
fabbricazione a schiera uni-bifamil.	X
fabbricazione a schiera plurifamil.	X
fabbricazione isolata uni-bifamil.	X
fabbricazione isolata plurifamil.	
autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.	58

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI: CERVATTO

LOCALITA': SUD del Centro

DENOMINAZIONE: RN4

AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI

PARAMETRI URBANISTICI art. 3

S.T. mq **2.500** S.F. mq

I.T. mc/mq **0,50** I.F. mc/mq **0,50**

U.T. mq/mq

CAPACITA' INSEDIATIVA

TEORICA abitanti n. **40**

REALE abitanti n. **40**

FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.I.M.

residenti N° ~ mq/res. 32,50 = mq

turisti N° **40** mq/tur. 22,50 = mq **225**

TOTALE **40** = mq **225**



[Handwritten signature]

8
 Allegato 1: Tabella delle aree per servizi in insediamenti residenziali aggiornata secondo le previsioni della Variante 2000

Denom. Area	AREE ESISTENTI CONFERMATE				AREE PREVISTE				Totale Generale		
	A	B	C	D	TOTALE	A	B	C		D	TOTALE
S1	--	250	--	--	250	--	--	--	--	--	250
S2	--	--	--	2.000	2.000	--	--	--	--	--	2000
S3	--	450	330	--	780	--	--	--	--	--	780
S4	--	240	--	--	240	--	--	--	--	--	240
S5	--	--	--	--	--	--	--	34.262	--	34.262	34.262
S6	--	200	--	--	200	--	--	--	--	--	200
S7	--	60	--	--	60	--	--	--	--	--	60
S8	--	80	--	--	80	--	--	5.840	--	5.840	5.920
S9	--	60	--	--	60	--	--	--	--	--	60
S10	--	--	--	--	--	--	--	5.300	3.260	8.560	8.560
S11	--	--	--	--	--	--	--	--	850	850	850
S12	--	50	--	--	50	--	--	1.300	--	1.300	1.350
S13	--	--	--	--	--	546	--	3.329	--	3.875	3.875
S14	--	--	--	--	--	--	324	73	--	397	397
TOTALI	--	1.390	330	2000	3.720	546	324	50.104	4.110	55.084	58.804
Ripporto totali aree previste	546	363	50.104	4.110	55.084						
TOTALE GENERALE	546	1.753	50.434	6.110	58.804						

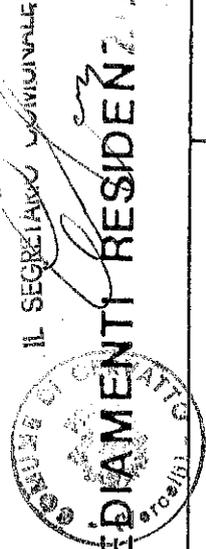


VARIANTE 2000:

- APPROVATA CON DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N. 4.3970 del 24.09.2001
- ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE: N. 24 del 06.07.2000 N. 36 del 14.12.2000

COMUNE di CERVATTO

AREE PER SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENTIALI



DENOMIN. AREA	AREE ESISTENTI CONFERMATE				AREE PREVISTE				TOTALE GENERALE		
	a	b	c	d	TOTALE	a	b	c		d	TOTALE
S 1		250			250						250
S 2				2.000	2.000						2.000
S 3		450	330		780						780
S 4		240			240						240
S 5					-			34.262		34.262	34.262
S 6					200						200
S 7					60						60
S 8					80			5.840		5.840	5.920
S 9					60						60
S 10					-			5.300	3.260	8.560	8.560
S 11					-				850	850	850
S 12					50			1.300		1.300	1.350
S 13					-			3.329		3.329	3.875
TOTALI	-	1.390	330	2.000	3.720	546	-	50.031	4.110	54.687	58.407
riporto totale aree previste	546	-	50.031	4.110	54.687						
TOTALE GENERALE	546	1.390	50.361	6.110	58.407						



<p>PIANO REGOLATORE GENERALE</p> <p>COMUNE DI: CERVATTO</p> <p>LOCALITA': DUD-OVEST 4/1/2/5</p>	<p>DESTINAZIONE AREA</p> <p> nuclei di valore storico ambientale (S.A.) ville e parchi (V.S.A.) area a capacita' insediativa esaurita area di completamento area di nuovo impianto</p>	<p>TIPO DI INTERVENTO ORGANISTICO art. 13</p> <p>restauro paesaggistico risanamento conservativo riqualificazione urbanistica ristrutturazione urbanistica nuove urbanizzazioni</p>	<p>DESTINAZIONE D'USO art. 3</p> <p>ra ru re cm ci te ta ic par pa pi sp ar ap</p>																																								
<p>DENOMINAZIONE: R.N. 5</p> <p>AREA DESTINATA AD USI RESIDENZIALI</p> <p>PARAMETRI URBANISTICI art. 3</p> <p>S.T. mq. 2.500 S.F. mq I.T. mc/mq 1,00 I.F. mc/mq 1,50 U.T. mq/mq U.F. mc/mq</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA</p> <p>TEORICA abitanti n. 11 REALE abitanti n. 11</p>	<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE art. 15 e 16</p> <p>autorizzazione concessione singola strumento esecutivo obbligatorio</p> <p>art.</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>X</td><td></td></tr> <tr><td>(1)</td><td></td></tr> </table>	X		X		(1)		<p>TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO art. 14</p> <p>manutenzione manutenzione straordinaria restauro conservativo risanamento conservativo ristrutturazione edilizia ristrutturazione urbanistica demolizione ampliamento e/o sopraelevazione nuovo impianto</p>	<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>(1) Non sussiste obbligo di P.E. (delibera C.C. n° 54 del 27/6/1986)</p> <p>Nell'allegato tecnico E "Normativa geologica per l'Utilizzo edificativo del territorio" l'area è classificata a vincolo idrogeologico relativo B, per cui si devono rispettare le prescrizioni dell'art. 40/bis delle N.T.A.</p>																																		
X																																											
X																																											
(1)																																											
<p>FABBISOGNO DI AREE SERVIZI CALCOLATO SU C.C.R.</p> <p>residenti N° - mq/res. 32,50 = mq turisti N° 11 mq/tur. 22,50 = mq 247,5 TOTALE 11 = mq 247,5</p>	<p>TIPOLOGIA EDILIZIA art. 12</p> <p>fabbricazione a schiera uni-bifamil. fabbricazione a schiera plurifamil. fabbricazione isolata uni-bifamil. fabbricazione isolata plurifamil. autorimesse e bassi fabbr. - divieto art.</p>	<p>PARAMETRI EDILIZI DISTANZE art. 11</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>R.C. art. 6</td><td>1/5</td><td>Ds art.</td><td>42</td></tr> <tr><td>S.U. art. 7</td><td></td><td>Dc m.</td><td>5</td></tr> <tr><td>H. art. 8</td><td>10</td><td>Di m.</td><td>10</td></tr> <tr><td>V. art. 9</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>P.F.T. art. 10</td><td>3</td><td></td><td></td></tr> </table>	R.C. art. 6	1/5	Ds art.	42	S.U. art. 7		Dc m.	5	H. art. 8	10	Di m.	10	V. art. 9				P.F.T. art. 10	3			<p>art. 12</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>X</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	X				X				X											
R.C. art. 6	1/5	Ds art.	42																																								
S.U. art. 7		Dc m.	5																																								
H. art. 8	10	Di m.	10																																								
V. art. 9																																											
P.F.T. art. 10	3																																										
X																																											
X																																											
X																																											