

COMUNE DI PIASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE 10/18

AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2018

Adozione D.C.C n. del

RELAZIONE - Stralcio Planimetrie e Norme
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

TAV. n. **2**

Responsabile Procedimento
.....

Sindaco
.....

Segretario Comunale
.....

Architetto
Enrico Rudella



COMUNE DI PIASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

--ooOoo--

VARIANTE PARZIALE 10/2018

RELAZIONE

STRALCI
DI TAVOLE PLANIMETRICHE E DI NORME DI ATTUAZIONE

Variante Parziale del Piano Regolatore Generale Comunale di PIASCO

ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa.

Il Comune di Piasco è dotato di **Piano regolatore Generale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed **approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 17-13671 del 18.10.2004 e n. 10-15366 del 21 aprile 2005**, adottato nella stesura definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 04.09.2002, modificata, in controdeduzione alle osservazioni regionali, con deliberazioni consiliari n. 45 in data 22.12.2003 e n. 10 in data 22.03.2004.



Data 15.4.2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 10-15366
in data 21/04/2005 relativa all'approvazione della Variante al PRGC del Comune di Piasco (CN) e adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 41 del 4.09.02 e n. 45 del 22.12.03 (integrata con D.C. n. 10 del 22.03.2004)

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ELABORATI CARTOGRAFICI

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10000; Tav. n. 3.2, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:5000.

Le aree inondabili dei rii Serravalle Est, S. Giacomo, Mondonia, Porre e Villarbaudo e quella del fabbricato ubicato nel nucleo Tetti Ruatta, attualmente ascritte alla classe geologica IIIB3, sono riclassificate IIIB4.

Si inserisce una fascia di salvaguardia, classificata IIIa, per le aree esondabili del torrente Varaita, in sostituzione dell'attuale fascia posta in classe II. Tale fascia è delimitata ad ovest dal confine comunale con Venasca e dalla strada provinciale n. 8 della Valle Varaita, ed a est dalla strada provinciale n. 1 (via Costigliole Saluzzo). Conseguentemente le aree produttive esistenti (04PE02) sono da considerarsi in classe IIIB4, secondo la perimetrazione riportata in allegato.

Tav. n. 4, Concentrico, scala 1:2000

Si inserisce a conclusione della legenda la seguente precisazione: "Le perimetrazioni delle classi di idoneità geologiche sono da considerarsi indicative. Per la definizione esatta occorre fare riferimento alla Tav. n. 3.2, Carta di Sintesi in scala 1:5000, e alla Carta di Sintesi in scala 1:10000".

Elaborati cartografici e normativi della Variante ed in particolare Tav. n. 4, Concentrico, scala 1:2000

I lotti 02RC06 e 04RC08 si intendono eliminati dalle previsioni di Variante con conseguente riclassificazione in area agricola; si intende inoltre eliminato dagli elaborati di progetto ogni altro eventuale riferimento relativo ai lotti stessi.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 3, c. 1.3: si sostituisce con il seguente elenco:

"Tavola	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
Tavola	Carta clivometrica;
Tavola	Carta geologico - morfologica e dei dissesti;
Tavola	Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite;
Fascicolo	Integrazioni agli elaborati Geologici per l'adeguamento dello Strumento Urbanistico alla Circ. 7/LAP e al PAI (che integra e modifica l'elaborato Redazione elaborati Geologici per l'adeguamento dello Strumento Urbanistico alla Circ. 7/LAP ⁹⁹).

Art. 16, c.6: si sostituisce il richiamo all'articolo n. "39" con il n. "36".

Art. 19, c. 4.1: in calce al punto si introduce la seguente puntualizzazione inerente alle procedure disposte per i Piani di Recupero "A tutti i Piani di Recupero ricadenti nel perimetro dell'area RS si applicano le procedure di cui all'art. 41bis, c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i."

Art. 20: si inserisce a conclusione dell'articolo il seguente comma: "4.4. Per gli edifici segnalati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 ed individuati nella Tav. n. 4, si applicano le procedure di cui all'art. 19, c. 4.1."

Art. 21, c. 3.6: si integra il testo dell'ultimo capoverso con la seguente disposizione "In particolare si intende prescrittiva per l'area 04RC02 anche l'indicazione di viabilità interna indicata nella tav. n. 4, scala 1:2000."

Art. 22, c. 3.1: si stralcia, al secondo punto, il primo periodo sino alle parole "... dell'area 02PN01; quello della ..." e si inserisce la seguente disposizione "I P.E.C. delle aree 02RN01 e 02PN01 devono essere formati contestualmente tra loro e subordinatamente all'avvenuta realizzazione degli interventi ammessi nell'area 02RN02; non sono ammesse variazioni di ubicazione per la fascia di servizi destinata a verde pubblico, prevista nella porzione terminale dell'ambito, a valle dell'abitato. Il P.E.C. della ...".

Art. 29, c. 2.4.2, Q12: si inserisce all'inizio del punto la seguente frase "Il complesso degli edifici situati nell'area 04PE04 ed evidenziati da apposita retinatura nella tavola di piano n. 4, è tutelato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i."

Art. 30 PC; Art. 31 PN, c. 2.3, C.1, a: si sostituisce il valore "0.45" con "0.30".

Art. 31, c. 3.1: si inserisce a conclusione del comma il periodo "e subordinatamente all'avvenuta realizzazione degli interventi ammessi nell'area 02RN02."

Art. 33, c. 2.0.2: si inseriscono dopo le parole "i disposti" le seguenti "degli artt. 21 e 26"; si stralcia l'espressione "dell'art. 26".

Art. 36, c. 5: si sostituisce il comma fino all'ultimo capoverso escluso "Per tutta la classe IIIb, sono comunque sempre ammesse le seguenti tipologie di intervento: ...omissis." con il testo seguente: "La classe IIIb è attribuita a porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica o di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente."

La presenza di opere di difesa già esistenti non consente l'utilizzo delle aree sino a quando tali opere non saranno verificate, ristrutturate o collaudate per garantire l'efficacia.

In assenza di interventi di riassetto o del collaudo delle opere di difesa esistenti, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

Nuove opere o nuove costruzioni saranno eventualmente ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e/o del collaudo delle opere di difesa esistenti con la conseguente avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità.

Tali interventi dovranno essere inclusi nei piani di Riassetto Idrogeologico approvati dal Consiglio Comunale e dagli Enti Pubblici Competenti.

Considerata l'estensione di talune aree, l'Amministrazione Comunale potrà individuare, all'interno dei Piani di Riassetto, un cronoprogramma degli interventi necessari.

Sul territorio comunale è stata individuata esclusivamente la classe IIIb4 dove, ai sensi della C.P.G.R. 7/LAP/96, anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale o della verifica e collaudo delle opere eventualmente esistenti, sono ammessi solo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A."

Art. 37bis, c.1: si inserisce la precisazione alla citazione della D.C.R. "del 29.10.99 e s.m.i.". Inoltre, dopo le parole "autorizzazioni commerciali" si introducono le seguenti "adottati con D.C. n. 44 del 22/12/2003 e successive integrazioni".

c. 1.1: dopo il codice "A1" si introducono le parole "riportata sulla tav. 3/COM Zone di insediamento commerciale, scala 1.2000, adottata con D.C. n. 44 del 22/12/2003."

c. 1.1, *Tabella delle compatibilità territoriali:* nella casella M-SAM2, A1 stralciare le parole "SI fino a 250 mq"; nelle caselle M-SE1, L1 e M-CC, L1 stralciare le parole "SI fino a 400 mq", sostituendole con il simbolo "(*)".

In nota alla tabella si inserisce la seguente frase: "(*) Tali valori sono definiti nei Criteri adottati dall'Amministrazione con D.C. n. 44 del 22/12/2003 ed eventuali successive integrazioni."

c. 2.1: si introduce la seguente prescrizione in calce al comma "Si precisa che il ricorso allo strumento della monetizzazione degli standard a parcheggio è ammesso esclusivamente in

presenza di un'area destinata a parcheggio pubblico, localizzata in prossimità dell'esercizio commerciale e in posizione tale da essere agevolmente fruibile da parte della clientela, con dimensioni sufficienti a soddisfare sia gli standard richiesti dal nuovo intervento, sia le esigenze dell'utenza alla quale l'area stessa è già destinata."

Art. 38, p.to I.9: si introduce, dopo le parole "per le tipologie plurifamiliari", la precisazione "e per tutti gli edifici compresi nelle aree RS ed RA".

C.1: si stralcia il secondo capoverso dalle parole "Sono altresì esclusi" sino alle "accessoria alla residenza."

Par. N.3, lett. a: si stralciano le parole "può essere reperita nella relativa" e si inseriscono le seguenti "dev'essere reperita in aggiunta alla".

Il Responsabile del Settore
Territoriale Provincia di Torino
arch. Maurizio VETERE

Il Direttore
arch. Franco FERRERO

Successivamente, anche a seguito di istanze presentate da privati, l'Amministrazione ha verificato la necessità di possibili modifiche, che opportunamente motivate e giustificate, sono diventate oggetto di Varianti dello Strumento Urbanistico vigente.

Sono state adottate le seguenti Varianti Parziali:

✓ **VP 1/05 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 31/05 del 14.09.2005, avente per oggetto:**

Individuazione di un'area, con caratteristiche di polo sportivo, per attrezzature ad uso piscina, coperta e scoperta, con le complementari strutture di servizio; formazione di una rotatoria viabile di accesso dalla strada provinciale e definizione della viabilità di collegamento.

Riduzione area sportiva, proporzionalmente alle necessità di trasferimento superfici a servizi per individuazione della nuova area.

Ridisegno di area residenziale e trasferimenti a parità di superficie di aree residenziali.

Inserimento di parte di area agricola in aree produttiva; ritorno ad area produttiva artigianale di area residenziale esistente; ampliamento area produttiva di completamento.

Formazione di Piano di Recupero per sistemazione isolato nel Centro Storico.

Svincolo delle priorità di attuazione di P.E.C..

Estensione della distanza dei terreni in disponibilità delle aziende agricole esistenti per il rapporto massimo di auto-provvigionamento delle stalle.

Modifica della normativa per le aree produttive terziarie commerciali all'ingrosso esistenti.

Ridisegno della viabilità interna dell'area produttiva di completamento.

Allargamento di area per servizi per l'istruzione e verifica di attuabilità di area per servizi della Casa di Riposo.

✓ **VP 2/06 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 09/06 del 01.03.2006, avente per oggetto:**

Adeguamento dell'area con caratteristiche di polo sportivo, di cui al primo oggetto della Variante Parziale n. 1/05 con verifica attuativa, per le reali necessità dell'impianto, del dimensionamento della superficie dell'area di servizi, della rotonda di accesso e della fascia di rispetto stradale.

✓ **VP 3/06 Variante Parziale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 09/07 del 27.02.2007, avente per oggetto:**

Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale, di cui alla D.C.C. n. 53/06 del 20.11.2006 "Criteri per le autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del DLgs. 114/98 ed all'art. 4, comma 1, della L.R. 28/99 come modificata ed integrata dalla L.R. 37/03".

- ✓ **VP 4/07** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 30/07 del 11.09.2007, avente per oggetto:

Ridimensionamento del P.E.C. produttivo 03PC01 con trasformazione dell'area in completamento; nuova viabilità di accesso e ripерimetrazione del P.E.C. residenziale 03RN01; per la necessità di rendere attuabili gli interventi previsti a parità di consistenze edificatorie. Ridisegno area P.E.C. produttivo di nuovo impianto; individuazione area interclusa a nord verso via Giolitti come lotto di completamento soggetto a permesso convenzionato con codice 03PC03; nuova impostazione della viabilità interna, con conseguente creazione di controviale con due accessi carrai che collegano l'area P.E.C. con la strada provinciale; individuazione verso il fronte della provinciale di un'area verde con proseguimento del controviale fino ai limiti delle zone produttive; eliminazione della rotatoria. Ridisegno, a parità di consistenze edificatorie, area P.E.C. residenziale di nuovo impianto, nuovo accesso lato ovest e formazione nuovo incrocio in allineamento con area produttiva. Rettifica fascia di rispetto stradale vicino a fabbricato esistente in abitato, seppure di destinazione agricola. Eliminazione tratto di viabilità interna all'area e completamento area produttiva con servizi. Individuazione area con Piano di Recupero e previsione di interventi di ricomposizione volumetrica e riqualificazione formale con demolizione con ricostruzione, per formazione piazzetta interna per servizi pubblici a parcheggio e verde. Ampliamento area produttiva artigianale industriale di completamento. Riduzione a m. 100,00 della distanza delle stalle dalle aree produttive artigianali ed industriali. Individuazione area di viabilità interna come area propria terziaria. Riconoscimento area di pertinenza a fabbricato esistente, come sosta automezzi. Inserimento edifici esistenti di civile abitazione in aree residenziali esistenti. Rettifica del lotto edificabile a parità di consistenze volumetriche ammesse. Ampliamento aree per servizi zona piscina, con pari quantità in riduzione da area campo sportivo.

- ✓ **VP 5/08** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 02/08 del 31.03.2008, avente per oggetto:

Parziali modifiche del perimetro del P.E.C. 03PN01, per escludere: sia dei reliquati di aree non urbanizzabili date le ridotte dimensioni e la pertinenzialità con altre aree esterne, sia una porzione della strada provinciale, interessante una banchina o una aiuola spartitraffico, che può essere realizzata nel coordinamento progettuale ed esecutivo in sede di attuazione con l'Ente gestore. Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale del P.E.C. 03PN01, per riportarlo ai valori del P.R.G. pur con aumento di superficie territoriale, per equità di edificabilità distribuita sui lotti.

- ✓ **VP 6/08** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 02/09 del 23.03.2009, avente per oggetto:

Ridisegno area soggetta a P.E.C., con esclusione della esistente strada privata e nuova disposizione dei servizi e della viabilità di accesso, a parità di indice di densità territoriale. Riduzione di volume edificabile ed aumento della quantità di servizi pubblici. Aggiornamento della cartografia con modifica della destinazione d'uso per l'area da agricola a residenziale esistente. Modifica destinazione d'uso della zona da produttiva esistente a residenziale esistente. Inserimento in planimetria del fabbricato esistente nel centro storico. Modifica destinazione d'uso di parte di zona agricola in area produttiva artigianale industriale estrattiva, come sito idoneo per l'alloggiamento di una vasca di carico d'acqua, espressamente richiesta dai Vigili del Fuoco, quale misura di sicurezza in caso di incendio nell'azienda. Trasferimento di volume edificabile, relativo ad una parte della quantità in riduzione dal ridisegno del PEC residenziale, ad altri lotti di facile attuazione, interni all'abitato e già dotati di opere di urbanizzazione. Riconoscimento di porzione di area produttiva esterna alla zona boschiva, per la presenza di un piazzale adiacente alla viabilità interna dell'area, protetto a monte da un vecchio muro di contenimento in cemento armato che separa incontrovertibilmente la vegetazione naturale dalla superficie esistente asfaltata già utilizzata come modesto deposito di carbone.

- ✓ **VP 7/09** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. 15/10 del 17.05.2010, avente per oggetto:

Ampliamento di area produttiva esistente su area adiacente residenziale esistente. Trasformazione delle aree a servizi verde pubblico e verde privato in area residenziale esistente. Trasformazione dell'area da servizio pubblico di interesse comune ad area residenziale di centro storico. Eliminazione di strada interna ad area residenziale di completamento con permesso convenzionato, non indispensabile per un futura eventuale urbanizzazione della retrostante zona agricola inedificabile di riserva e per l'accessibilità locale. Intervento di ricomposizione volumetrica per fabbricati rurali definiti abbandonati, al fine di migliorare l'impatto ambientale. L'insieme delle operazioni di ristrutturazione e trasferimento parziale di volumetrie è rivolto a realizzare l'ampliamento dell'unità abitativa esistente o anche la formazione di una ulteriore unità abitativa rispetto a quella esistente, in un solo edificio, per migliorare il contesto architettonico e naturale dell'area. Modifica in ampliamento del perimetro del Centro Storico, con inserimento di aree pertinenziali a fabbricati esistenti, per i quali si prevede una parte di ristrutturazione di tipo B. Ampliamento area isola ecologica. Lavori di adeguamento dell'isola ecologica, in margine all'area esistente, secondo progetto del Consorzio. Suddivisione dell'ambito S.U.E. per parti, definibili in sede attuativa, relative a unità minime di intervento autonomamente funzionali e con tempi di elaborazione e di approvazione anche diversi e separati.

- ✓ **VP 8/11** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. __/11 del __.__.2011, avente per oggetto:

Ridefinizione dell'indice di utilizzazione territoriale per l'edificazione in area 03PC01 con interventi subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato.

Possibilità di insediamento di una azienda locale in area già produttiva, sia utilizzando in parte uno stabilimento esistente e sia usufruendo di un completamento funzionale alle esigenze tecniche dimensionali dell'attività prevista.

La variazione dell'indice si rende possibile utilizzando il residuo di superficie in ampliamento per le zone produttive, ancora disponibile entro la procedura di Variante Parziale, pari a mq. 4.736.

Sono state altresì adottate ed approvate due Varianti Strutturali:

- ✓ **VS 1/06 Variante Strutturale adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 10/07 del 26.02.2007, approvata dalla regione Piemonte con D.G.R. n. 18-12611 in data 23.11.2009.**

Avente per oggetto:

adeguamento del P.R.G. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18/01, che costituisce un quadro di riferimento delle problematiche geomorfologiche ed idrauliche ed un quadro di definizione delle possibili utilizzazioni sostenibili dei suoli. La Variante Strutturale prende atto altresì delle modifiche introdotte "ex officio" per l'approvazione del vigente P.R.G., con le prescrizioni riguardanti: la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, una fascia di salvaguardia, classificata IIIa, per le aree esondabili del torrente Varaita.

- ✓ **VS 2/12 Variante Strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 approvata con delibera Consiglio Comunale n. 19/12 in data 14.09.2012.**

Avente per oggetto:

Conversione di area produttiva esistente 02PE05 situata all'interno del concentrico, con formazione di P.d.R. a principale destinazione residenziale e parte a servizi di interesse comune e con ampliamento della piazza Biandrate per attività mercatali e di eventi pubblici.

Formazione, attraverso un progetto urbano, che formalmente si configura come SUE di iniziativa pubblica, di un centro polifunzionale di servizi, articolato intorno a una piazza per manifestazioni pubbliche, e di un campo sportivo, rilocalizzato dall'attuale posizione (02SV06) e con dimensioni ridotte, per una superficie totale di circa mq. 16.000.

Conversione, con P.d.R., in area residenziale e parte a servizi di un ambito attualmente individuato a servizi pubblici (03SV02), con presenza di un fabbricato ex scolastico, per il quale si prevede il recupero per la parte più documentaria dello stile architettonico.

- ✓ **VP 9/12** Variante Parziale adottata con delibera Consiglio Comunale n. __/__ del __.__.2012, avente per oggetto:

Estensione dell'area nella zona Gestiole in cui risulta possibile il trasferimento di volume nell'ambito già soggetto a piano di recupero, al fine di una migliore valutazione tanto dell'ubicazione dei fabbricati e del risultato architettonico quanto della tutela dell'assetto naturale dell'area. Possibilità di recupero del fabbricato, mantenendo le facciate longitudinali, sia esterna, con testimonianze antiche, sia interna (con le arcate). Facilitazione dell'esposizione solare all'interno del cortile con limitato abbassamento di copertura nella parte sud, verso Via Regina Margherita. Utilizzo come residenziale e riconversione delle strutture cementizie aggiuntive.

Cambio di tipologia di intervento, su fabbricati, da RA e parte RC in RB (ristrutturazione edilizia di tipo B).

Ricomposizione volumetrica con permesso convenzionato e possibilità di miglioramento della previsione di recupero del fabbricato, rispetto alla VP 1/05, attraverso la ricompattazione delle consistenze edilizie abitative sul fabbricato sito in Via Roma, utilizzando le rimanenti parti non trasferite come locali complementari ed autorimesse. Formazione di viabilità di m. 5,00 in corrispondenza dell'accesso carraio del viottolo interno posto fra i lotti edificati, come conseguenza della ristrutturazione edilizia di tipo B della manica trasversale esistente.

Possibilità di coprire la scala esterna, per tutta la sua superficie, in modo da evitare difficoltà di fruizione in caso di cattivo tempo ed aumentare la sicurezza d'uso, secondo le esigenze funzionali oltre l'ampiezza di m. 1,50.

Riscrittura del punto C4 dell'art. 28 delle Norme di Attuazione sulla base degli aggiornamenti della legislazione in materia di benessere animale (D.Lgs 146/2001 e D.Lgs. 122/2011), nonché di specifico parere Agrotecnico. Conteggio dei terreni anche in asservimento ed in comuni limitrofi, per l'indice di auto-provvigionamento. Capi suini conteggiabili con peso superiore a kg. 30, considerando quindi i suinetti in svezzamento fino a kg. 30 incidenti per 1/5 di capo. Fermi restando: il rapporto massimo ammesso dell'indice di auto-provvigionamento, di 40 quintali di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo e il limite di densità massimo di capi insediabili nel territorio comunale.

A seguito di autorizzazione della provincia di Cuneo in merito al nuovo accesso sulla SP8 (aut. N. 56609), possibilità di coprire parte del Canale del Molino di Piasco, per un tratto di circa m. 6,00, al fine di permettere la realizzazione di accesso carraio alla azienda in attività.

Trasformazione area SV servizi pubblici a verde a VP verde privato, come reliquato di servizi non usufruibili organicamente, la cui riduzione rientra nelle disponibilità di variante parziale.

Trasformazione area H agricola in PC produttivo di completamento. Riduzione area PE produttiva esistente

Adeguamento Criteri per le Autorizzazioni Commerciali Comunali.

Sono altresì stati adottati:

- ▶ Regolamento Edilizio
Adottato con D.C.C. n. __/__ del __.__.2018
- ▶ Criteri commerciali con conseguente adeguamento P.R.G.
Adottato con D.C.C. n. 53 in data 20.11.2006
- ▶ Zonizzazione acustica
Adottato con delibera G.M. n. 41/04 del 29.09.2004

Successivamente a seguito di istanze presentate da privati, l'Amministrazione ha ritenuto di procedere all'esame di ulteriori modifiche e di integrazioni al Piano vigente, onde verificarne motivazioni e giustificazioni, per poi procedere ad un'altra Variante Parziale.

Finalità della Variante

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante in esame, che prende il numero di VP 10/18, si riconosce nei commi 5, 7 e 9 del testo aggiornato dell'art. 17, che la definisce Parziale, per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale, in quanto gli effetti prodotti:

- hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale e non modificano l'impianto strutturale del Piano o incidono su vincoli nazionali e regionali;
- non aumentano o riducono le aree a servizi per più di 0,5 mq per abitante;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.;
- non incrementano le superfici territoriali relative alle attività economico produttive e commerciali in misura superiore al 6% di quella già prevista.

Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni. Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione.

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sono sintetizzabili nell'"aggiustamento" di problemi specifici per l'attuazione degli interventi, emersi nel periodo di assestamento e gestione che segue all'approvazione di un nuovo PRG, in base a considerazioni e proposte anche emerse direttamente dagli abitanti, e sono di seguito riassunti.

Oggetti della Variante

La Variante in oggetto rispetta tutti i parametri che la caratterizzano quale Variante Parziale, in quanto le trasformazioni, puntuali e specifiche, non di carattere generale, sono:

- ✓ Ripristino dell'area ex fabbricato scolastico, soggetta a PdR nella VS 2/2010, a servizi pubblici.
- ✓ Riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto dismesso della strada Via Vecchia Val Varaita, mantenendone comunque la memoria come passaggio pedonale.
- ✓ Trasformazione di area prevista a parcheggio pubblico SP in verde privato VP e contestualmente trasformazione di area a verde privato VP in servizi a parcheggio pubblico.
- ✓ Scorporo di parte dell'area residenziale di completamento ed unificata all'area limitrofa residenziale esistente.
- ✓ Stralcio di parte dell'area residenziale di nuovo impianto RN subordinata a PEC e ripristino area agricola HI.
- ✓ Incremento di volumetria edificabile ammissibile per il PEC in Atto. Modifica subordinata a variante di PEC.
- ✓ Trasformazione dell'area residenziale di completamento RC in area di verde privato VP.
- ✓ Mantenimento del parcheggio. Riconoscimento dell'area edificata come residenziale esistente.
- ✓ Completamento normativo dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, previsto per i fabbricati del Centro Storico individuati negli oggetti, per approfondimento e gestione di azioni di recupero.
- ✓ Riperimetrazione dell'area produttiva esistente a seguito della correzione di posizionamento del fabbricato esistente. Possibilità di ampliamento per funzionalità dell'azienda insediata. Ulteriore ampliamento in aderenza nella adiacente area produttiva di completamento con modifica degli indici di fabbricabilità derivati da trasferimento di superficie utile lorda.
- ✓ Inserimento nel PRG dell'Impianto di Discarica S.P.E.M.E. a seguito della Conferenza di Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03.

Procedure

1. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Con delibera G.M. n. 41/04 del 29.09.2004 è stato approvato il piano della Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00.

La presente Variante Strutturale non comporta modifiche di zonizzazione di aree, per cui la verifica compatibilità configura la piena condivisione e congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi contenuti nel Piano di Classificazione Acustica.

Non è stato necessario quindi introdurre previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici, poiché non sono state modificate zone adiacenti con caratteristiche compatibili.

2. Verifica dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio.

Il comune di Piasco al fine di dare completo adempimento alle disposizioni della Delibera del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006, ha provveduto ad attuare le seguenti procedure:

- ✓ approvazione dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs n. 144/98; con D.C.C. n. 53/06 del 20.11.2006.
- ✓ approvazione della Variante Parziale 3/07 di Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale di cui all'art. 6, comma 5 del D.Lgs n. 144/98 e dell'art. 4 della L.R. 37/03, con D.C.C. n. 09/07 del 27.02.2007.
- ✓ D.G.R. n. 14-4650 del 01.10.2012 e D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012.
- ✓ Legge 27/2012 in merito ai principi liberalizzanti.

Le modifiche ed integrazioni rispetto al Piano vigente si configurano come **Adeguamento dei Criteri per le Autorizzazioni Commerciali Comunali alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.**

Si recepiscono in sostanza i disposti del comma 4 art. 1 della Legge 27/2012 in merito ai principi liberalizzanti per la Programmazione Commerciale, per la possibilità di autoriconoscimento di nuove localizzazioni L1; si stralcia altresì la Tabella dell'art. 37 bis delle N.d.A. facendo riferimento diretto ai suddetti Criteri per le Autorizzazioni Commerciali Comunali.

3. Verifica Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale con D.G.R. n. 13-8784 del 19.05.2008.

Per il P.T.R. si specifica che tutti gli interventi oggetto di variante parziale ricadono entro l'abitato consolidato e al di fuori di aree vincolate

4. Variante Parziale al PRG fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”

Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti Parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”.

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			
		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

Il Comune adotta la Variante Parziale, comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica VAS. e pubblica la Variante Parziale per 15+15 giorni per le osservazioni.

Il Comune trasmette la Variante Parziale e il Documento di Verifica ai soggetti con competenza ambientale che possono inviare i pareri entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento. Trasmette la Variante Parziale e il Documento di Verifica alla provincia che entro 45 giorni ha formulato il parere anche ai fini della verifica VAS.

La fase di verifica di assoggettabilità si conclude con **l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente**, tenuto conto dei pareri trasmessi dai soggetti di competenza ambientale.

Come specificato nel Verbale dell'Organo Tecnico Comunale, che si allega di seguito, la Variante Parziale..... Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune.

Negli elaborati della presente Variante Parziale vengono pertanto recepite le osservazioni-condizioni dell'Organo Tecnico sotto forma di correzioni, stralci ed integrazione di normativa di carattere generale, riportate pertanto nella presente Relazione negli Oggetti e nel capitolo delle Norme di Attuazione.

Descrizione della Variante.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato nel 2002, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani dell'Ottobre 1999.

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA

LEGENDA	
	RS Area residenziale di Interesse Ambientale Storico Artistico Centro Storico
	RA Area residenziale di Interesse Storico Artistico Documentario
	RE Area residenziale esistente
	RC Area residenziale di completamento
	RN Area residenziale di nuovo impianto
	PE Area produttiva esistente
	PC Area produttiva di riordino e completamento
	PN Area produttiva di nuovo impianto
	PT Area produttiva estrattiva di trasformazione
	TE Aree terziarie esistenti
	TA Aree turistico alberghiera
	SC Servizi pubblici - area pedonale
	SI Servizi pubblici - istruzione
	SC Servizi pubblici - interesse comune
	SV Servizi pubblici - Verde, gioco, sport
	SP Servizi pubblici - parcheggi
	SS Servizi pubblici - insediamenti produttivi e terziari
	IA Area inedificabile ambientale - verde privato VP
	IR Area inedificabile di rispetto
	G Aree per attrezzature tecnologiche D = depuratore
	H Aree agricole
	HI Aree agricole inedificabili
	Flumi, torrenti
	Confine Comunale
	Strumenti Urbanistici Esecutivi
	Strumenti Urbanistici Esecutivi in Atto
	Permesso Convenzionato
	Perimetro Centro Storico
	Fasce di rispetto
	Fasce di rispetto corsi d'acqua
	Curve di livello
	Eventuale localizzazione edifici in progetto
	Edifici di Interesse Storico Ambientale da salvaguardare art.24 L.R. 56/77
	Edifici Tutelati L.490/99
	Classi di idoneità geologiche: I - II - III - IIIa - IIIb

VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **1.1**

Richiesta: Amministrazione Comunale
Ex scuola media



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **03RR01**

Località: Capoluogo..... Tav.n. 4

Foglio --, Mapp. -----

VARIANTE

Area Normativa **03SV02**

Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Ripristino di area residenziale, soggetta a PdR nella VS 2/2010, a servizi pubblici in ambito (03SV02) già individuato in precedenza, con presenza di un fabbricato dismesso, utilizzato nel passato come edificio scolastico e non più funzionale a tale scopo.

Motivazione

Attualmente l'attività scolastica si svolge in un nuovo edificio in via Manzoni (area 03SI01). Sul fabbricato ex scolastico, per il quale si prevedeva il recupero, è stato avviato l'iter tramite Soprintendenza per la verifica sull'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del DLgs 42/04, in quanto di proprietà pubblica e realizzato da più di 70 anni. La conclusione dell'istruttoria ha confermato la necessità della conferma del vincolo, per cui, per un più funzionale riutilizzo del fabbricato appare opportuno riportare il sito alla situazione precedente relativa al PRG approvato.



Norme di Attuazione

Art. 23 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
Invariate

S

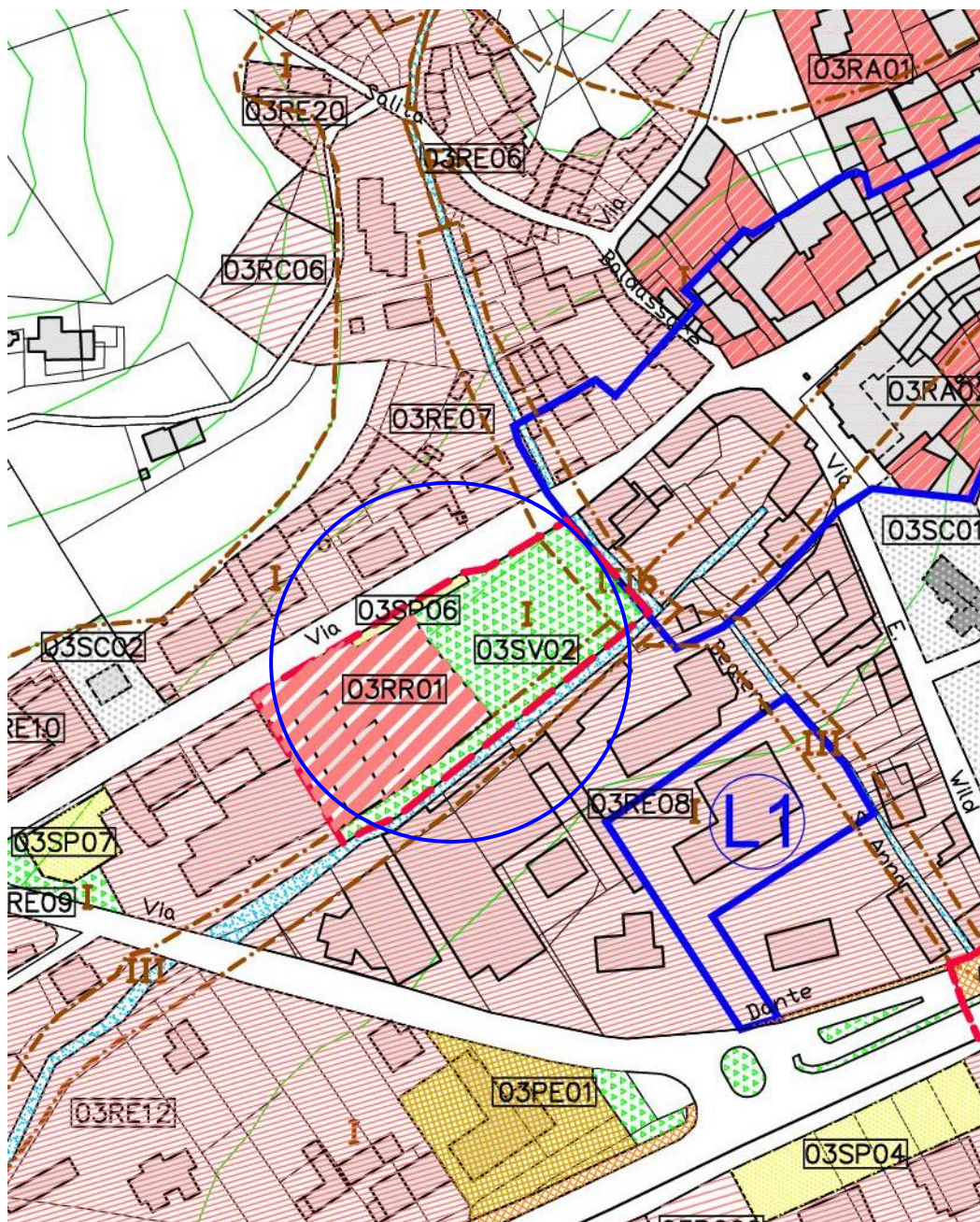
Dati Quantitativi

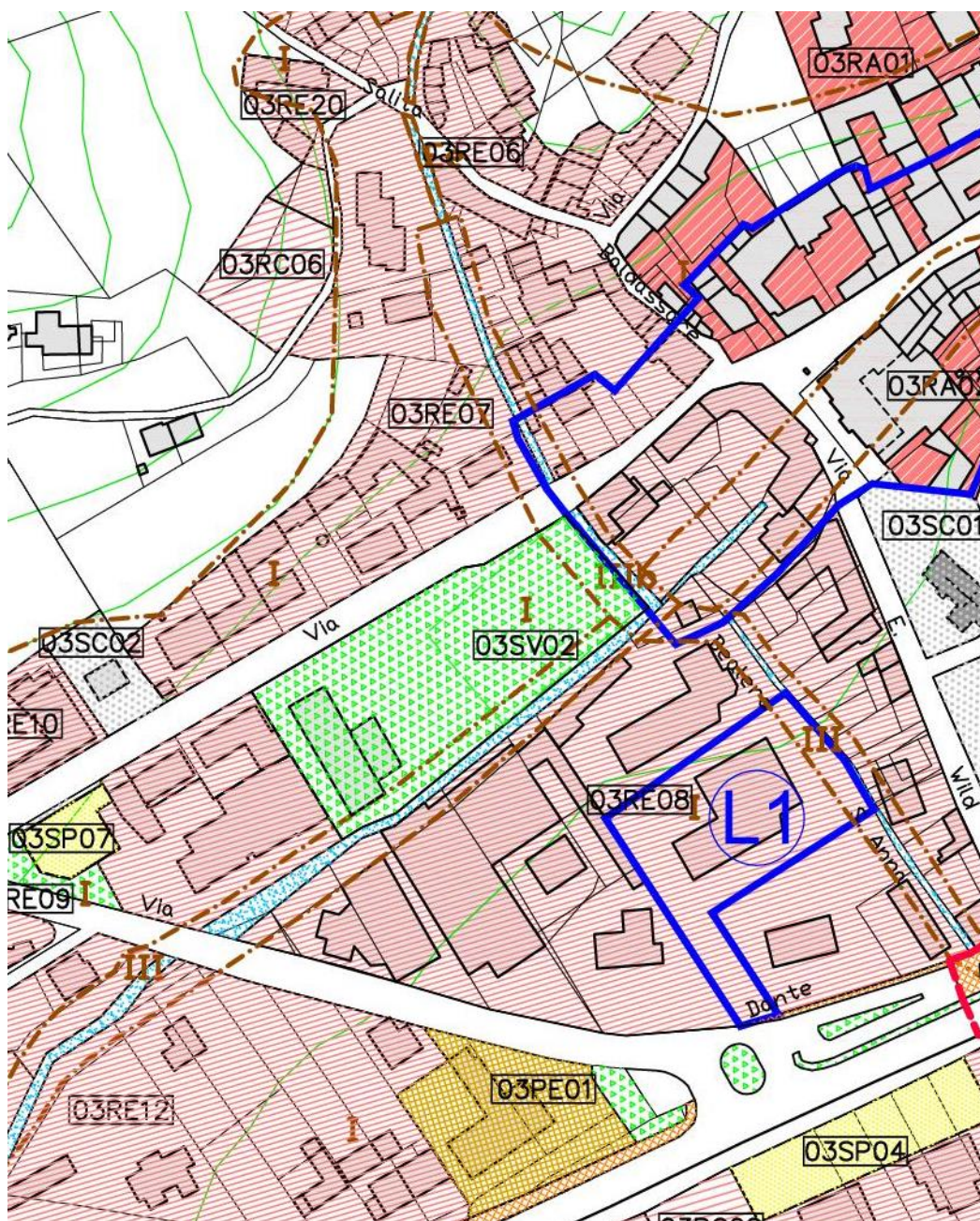
Superficie Territoriale: RR mq. - 2.160
Superficie Fondiaria: SV **Servizi Pubblici** mq. 2.160

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **1.1**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **1.2**

Richiesta: Amministrazione Comunale
Ex strada interna Via Vecchia Val Varaita.



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa
Località: Capoluogo..... Tav.n. 4
Foglio --, Mapp. -----

VARIANTE

Area Normativa
Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto di strada dismesso, eliminando parte dell'indicazione planimetrica e confermando l'inedificabilità come traccia di vecchio passaggio in area IA-VP

Motivazione

La strada, non più in uso neanche per gli accessi ai fabbricati esistenti, ha perso le connotazioni di sedime viabile. Si ritiene più opportuno, visto lo stato dei luoghi, mantenere la memoria come passaggio pedonale, senza però ripristinare l'assetto carrabile come previsto dal PRG.



Norme di Attuazione

Art. 27 - Norme per le aree **inedificabili ambientali**:
da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato.
 Invariate

VP

Art. 25 - Norme per le aree **inedificabili ambientali**:
 Invariate

IA

Dati Quantitativi

Nessuna variazione

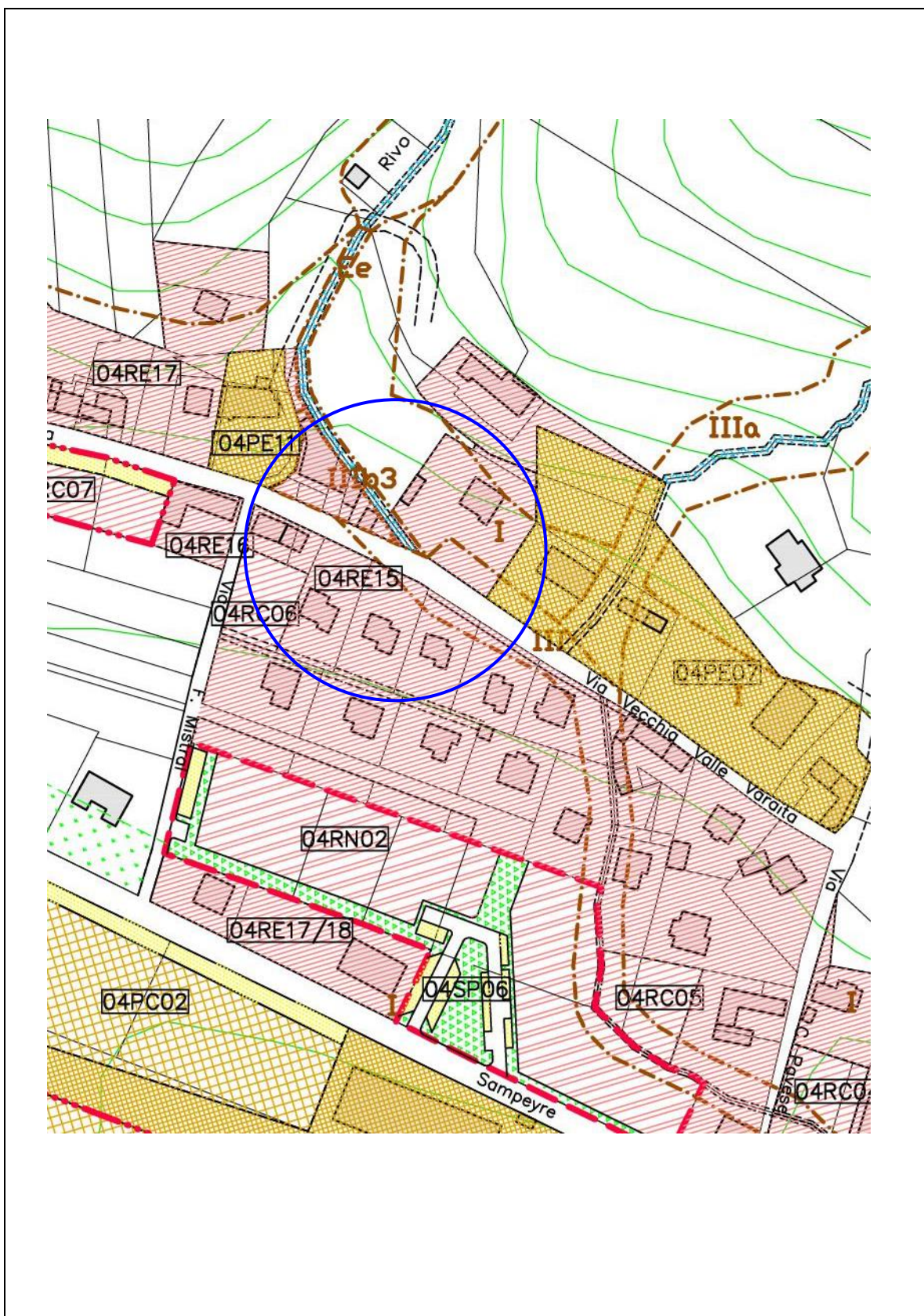
Superficie: territoriale	mq. 1.345
	in riduzione: mq. 810 V, 345e 160 PE, 30 RE
	in aumento: mq. 810 IA VP, 345 e 190 V
Volume:	mc. -----
	in riduzione: mc. in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. -----
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ... in aumento: ab. -

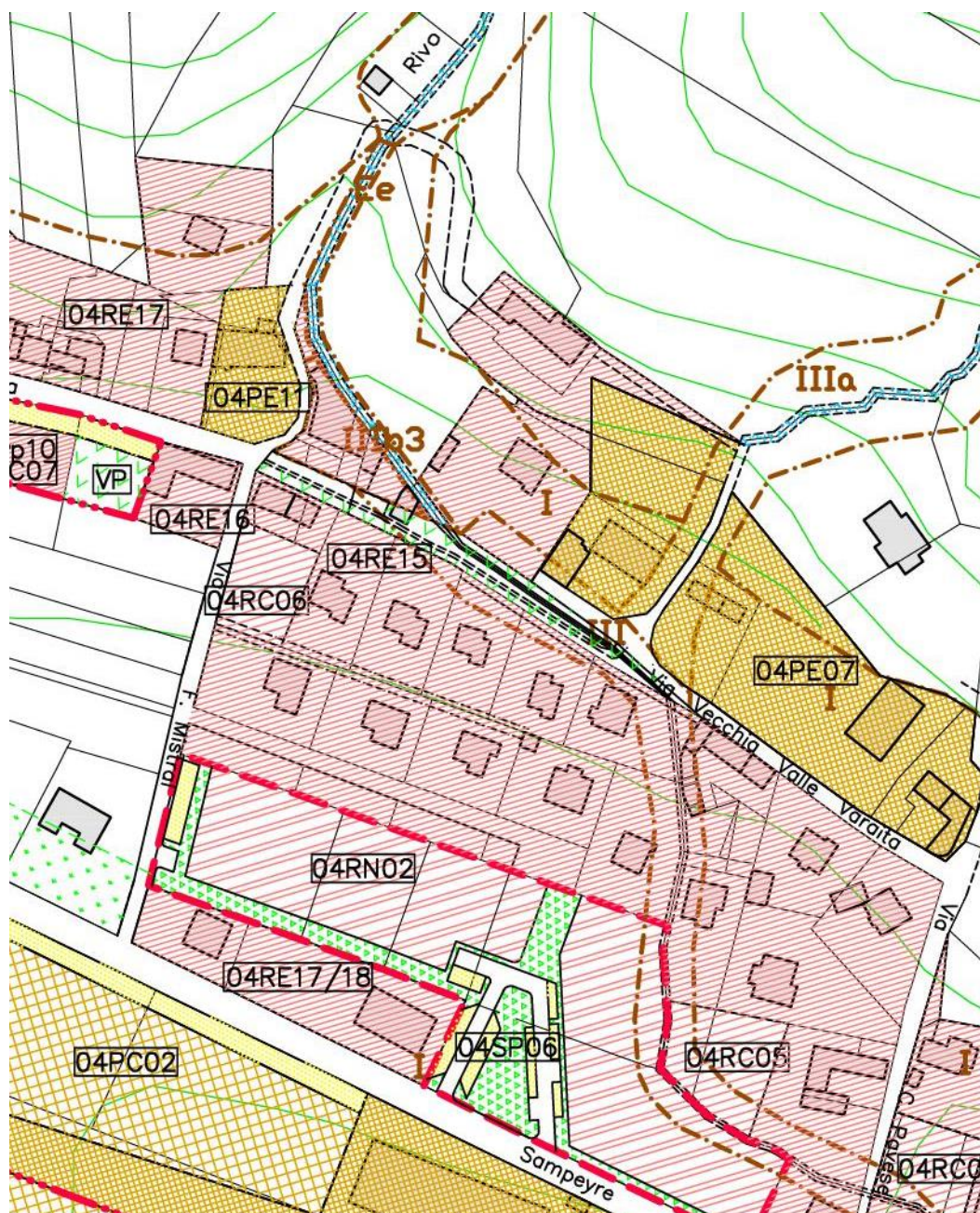


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **1.2**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **1.3**

Richiesta: Amministrazione Comunale
Servizi in via Provinciale Verzuolo.



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **02RC10 02SP04**

Località: Capoluogo..... Tav.n. 4

Foglio --, Mapp. -----

VARIANTE

Area Normativa **H**

Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Trasformazione di area prevista a parcheggio pubblico SP in verde privato VP e contestualmente trasformazione di area a verde privato VP in servizi a parcheggio pubblico.

Motivazione

Sistemazione dei reliquati di aree secondo limiti di proprietà, per una migliore attuabilità.

Norme di Attuazione

Art. 23 - Norme per le aree per Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
Invariate

S

Art. 27 - Norme per le aree **inedificabili ambientali**:
da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato.
Invariate

VP

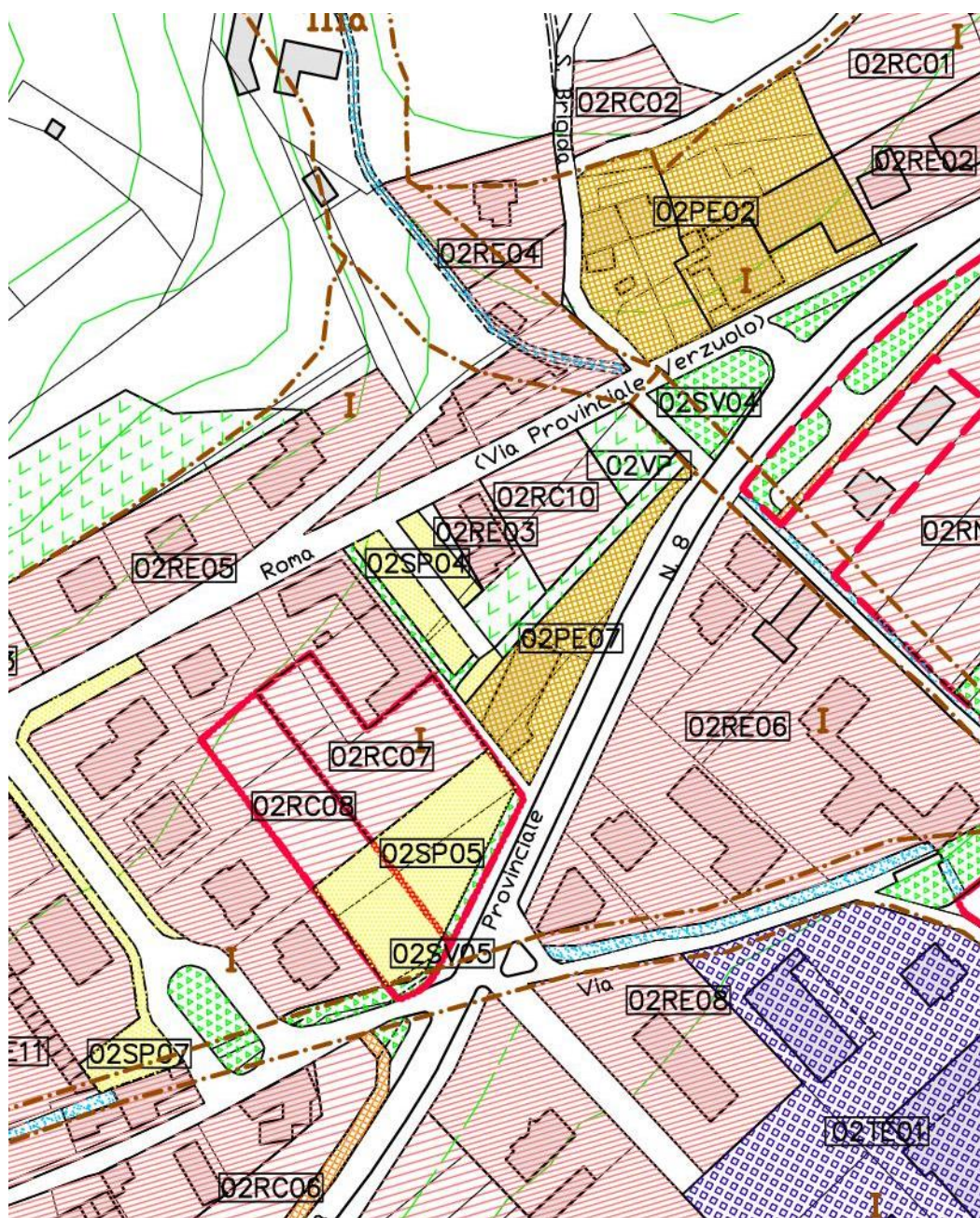
Dati Quantitativi

Superficie: territoriale.	mq 80 e mq. 95.....
	in riduzione: mq. 80 da SP in aumento: mq. 80 in VP
	in riduzione: mq. 95 da VP in aumento: mq. 95 in SP
Volume:	mc. ----
Superficie coperta	mq. ----
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ... in aumento: ab. -

Oggetto n. **1.3**

Pagina 24

Architetto Enrico Rudella



VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **2**

Richiesta: prot. n.5745 del 25/10/2014
Vincenti Michele Antonio, Reynaudo Marisa



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **03RC05**
Località: Capoluogo..... Tav.n. 4
Foglio 11, Mapp. 1502, 1710, 1713, 1714

VARIANTE

Area Normativa **03RE15**
Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Scorporo di parte dell'area residenziale di completamento ed unificata all'area limitrofa residenziale esistente.

Motivazione

Unificazione all'area sulla quale insiste il fabbricato principale di abitazione.

Norme di Attuazione

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: **di Completamento**
Invariate

RC

Art. 20 - Norme per gli insediamenti residenziali: **Esistenti**
da mantenere allo stato di fatto.
Invariate

RE

Dati Quantitativi

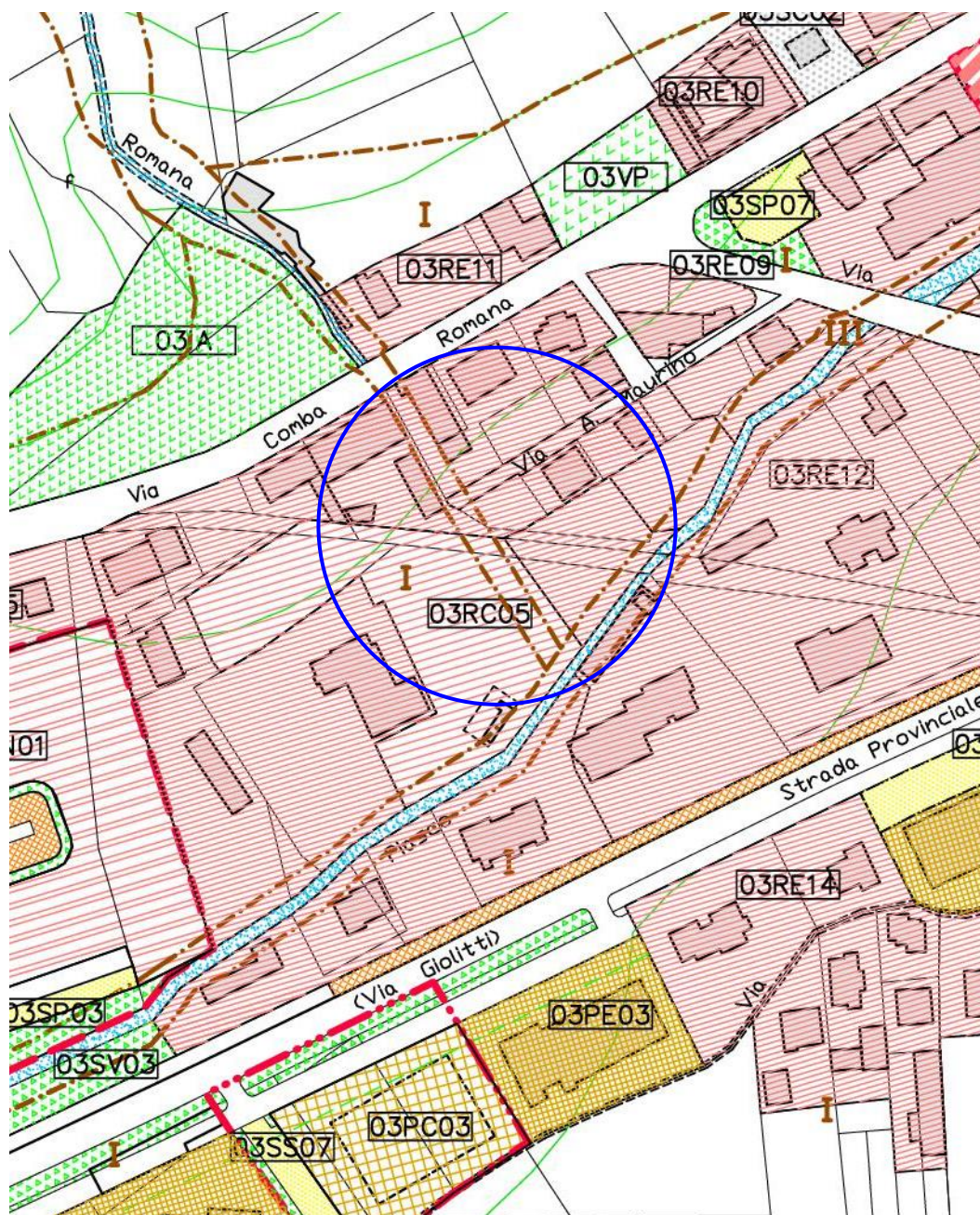
Nessuna variazione

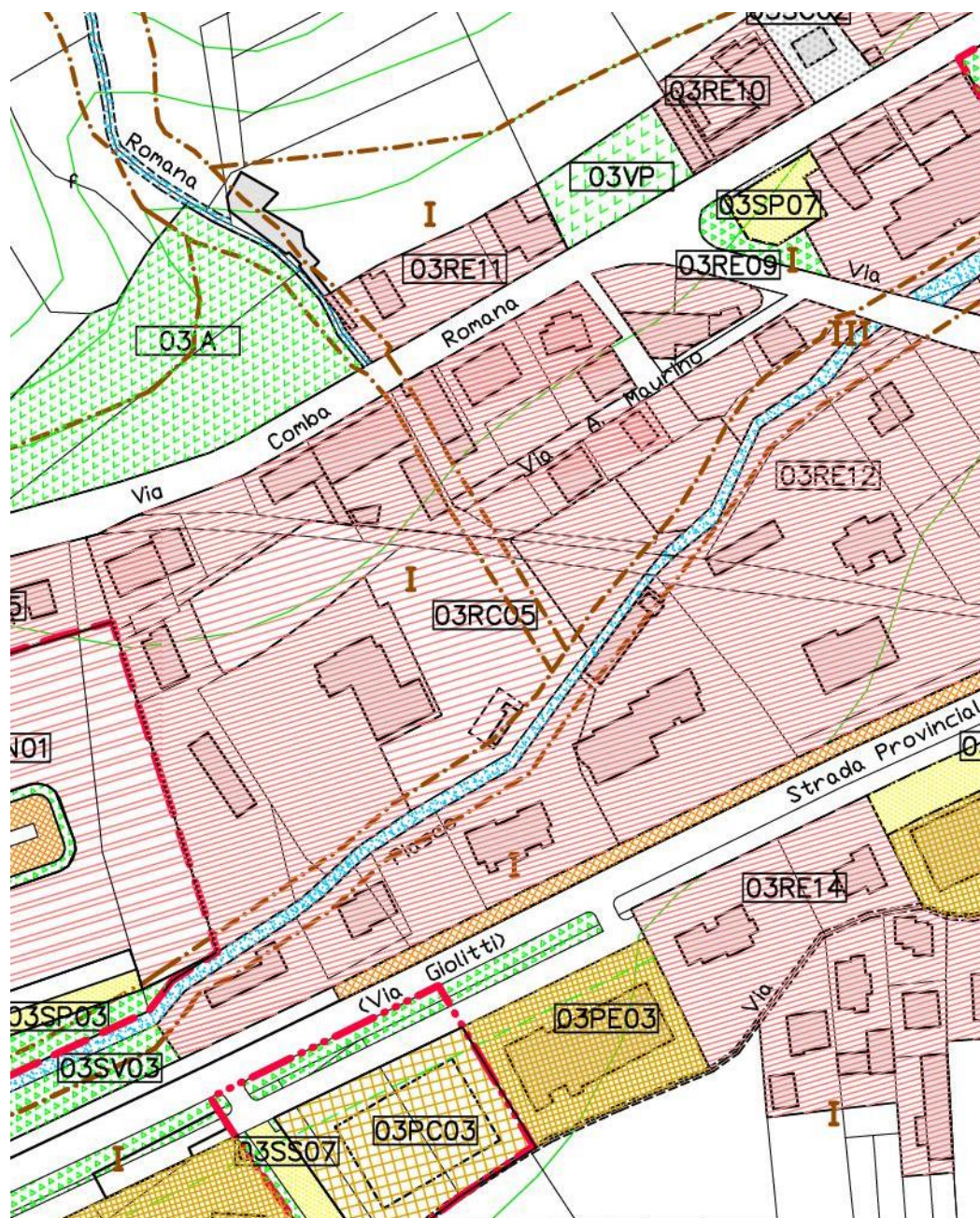
Superficie: territoriale	mq. 240	in riduzione: mq. 240 da RC... in aumento: mq. 240 in RE
Volume:	mc. 240	in riduzione: mc. 240..... in aumento: mc. 120
Superficie coperta	mq. ----	
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab.1... .. in aumento: ab. -	

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **2**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **3**

Richiesta: prot. n.2407 del 20/04/2015
Giolitti Marilena Laura



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **04RN01**

Località: Capoluogo..... Tav.n. 4

Foglio --, Mapp. ----

VARIANTE

Area Normativa

Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Stralcio di parte dell'area residenziale di nuovo impianto RN subordinata a PEC e ripristino area agricola H.

Motivazione

Non intenzione ad edificare. Ridimensionamento del PEC



Norme di Attuazione**Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Nuovo Impianto****RN**

Invariate

- a. volumetria: *densità territoriale:* mc./mq. 1,10
densità fondiaria:
 RN prog. 4: aree località S. Antonio 04RN01: mc./mq. 1,68

Dati Quantitativi

Superficie: territoriale	mq. 2.541 di cui mq. 1.070 SV e mq. 1.471 RN Superficie PEC mq. 12.100..... in riduzione: mq. 1.471 da RN e mq. 1.070 da SV in aumento: mq. 2.541 in HI
Volume:	mc. (2.541x1,10) = 2.795 in riduzione: mc. 2.795.....in aumento: mc. 296 in 03RC01 residuo disponibile mc. 2.499
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. 31 .....in aumento: ab. 3 in 03RC01 residuo ab. 28

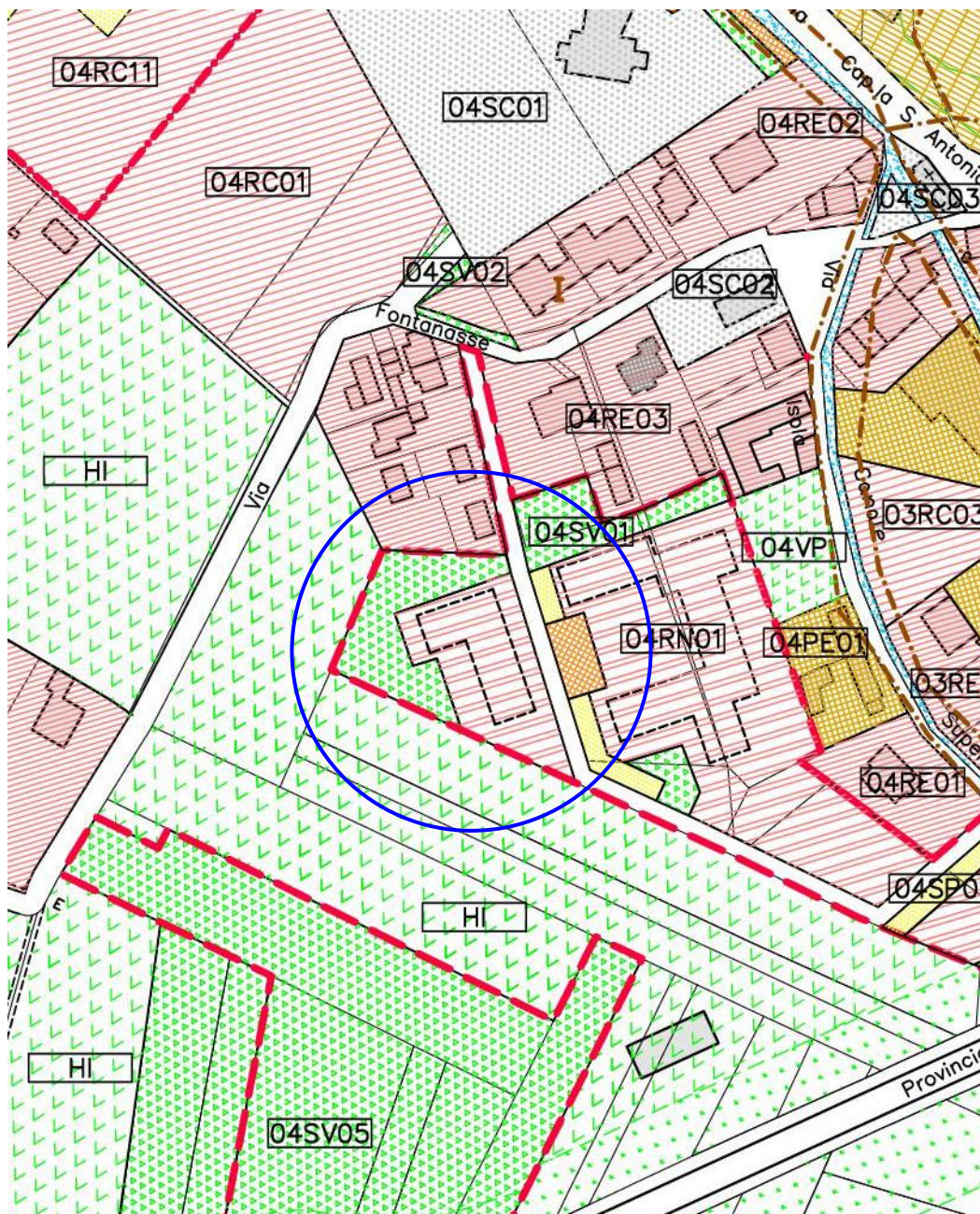
AREE RESIDENZIALI:**R**

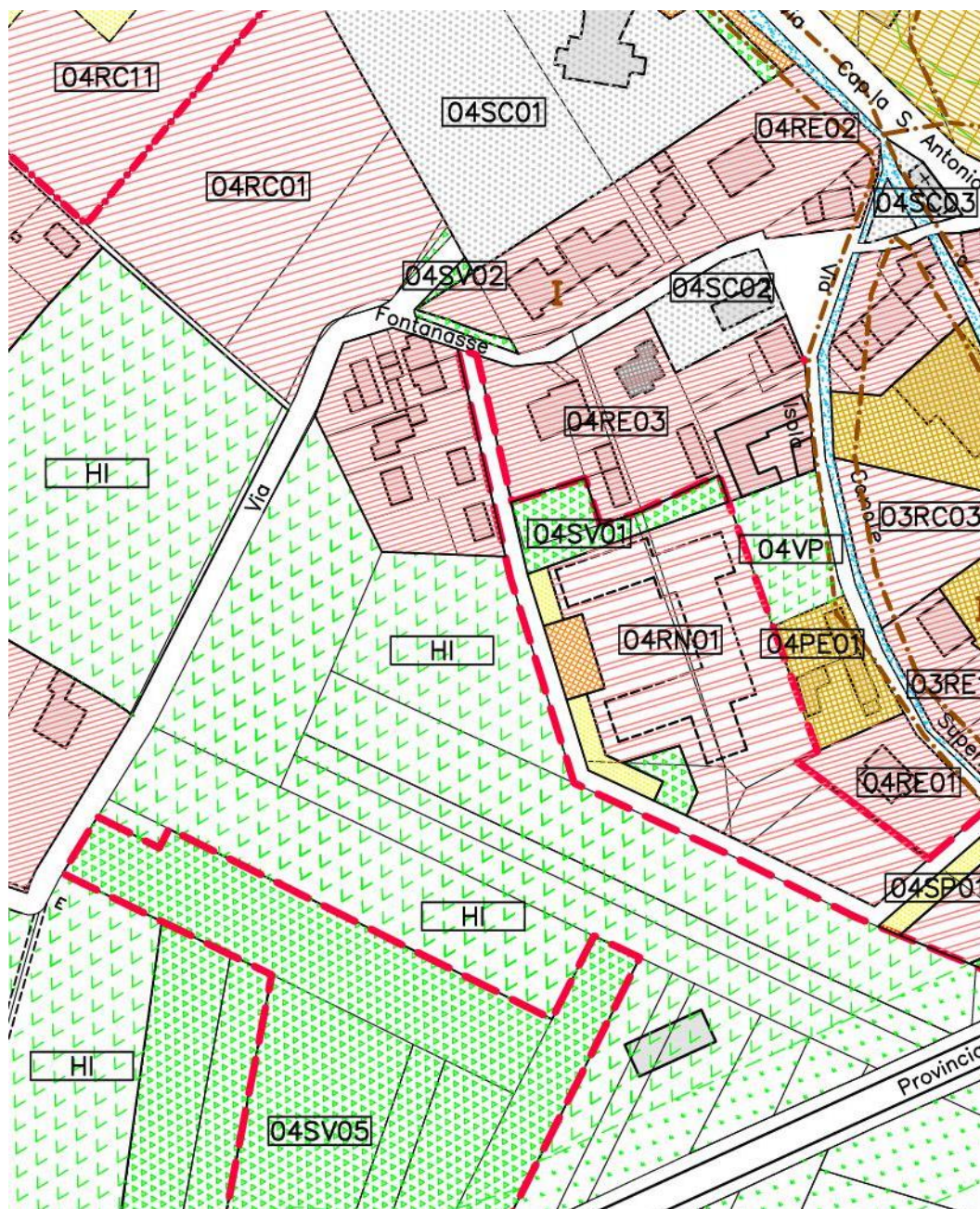
Area	sup.terr. mq.	indice terr. mc./mq	volumetria mc.	strade	pedonale	Altre aree	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.
RC	35.000		21.000							35.000	,60
RN prog.1											
RN prog.2	22.180	1,10	24.398	1.600	1.680			720	7.680	10.500	2,32
RN prog.3	11.400	1,10	12.540	1.280	440			680	1.780	7.220	1,74
RN prog.4	12.100	1,10	13.310	1.120	560			320	2.160	7.940	1,68
RN prog.5	10.821	1,10	11.903	1307				452	1492	7.570	1,57
Tot.RN	56.501		62.151	5.307	2.680	0	0	2.172	13.112	33.230	
Totale	91.501		83.151	5.307	2.680	0	0	2.172	13.112	68.230	

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **3**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **4**

Richiesta: prot. n.4767 del 14/09/2018
Mattio Guido



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **03RC01**
Località: Capoluogo..... Tav.n. 4
Foglio --, Mapp. -----

VARIANTE

Area Normativa **03RC01**
Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Incremento di volumetria edificabile ammissibile di mc. 296, per il PEC in Atto.

Modifica subordinata a variante di PEC, l'area 03RC01 infatti è contraddistinta in PRG come "Strumento Urbanistico Esecutivo in Atto", in quanto la VP 10/2018 aumenta la volumetria dell'insieme territoriale con trasferimento da altro PEC in riduzione 04RN01 (Oggetto n. 3).

Nell'ambito del PEC passaggio per il Lotto 3 da mc.7.204 a mc. 7.500.

Motivazione

Nella fase di realizzazione del primo lotto di edificio residenziale (blocco A), ormai in fase di ultimazione, è stato utilizzato un incremento di dichiarati mc. 296. Tali metri cubi sono stati sottratti alla volumetria prevista per la futura successiva costruzione del Blocco B, come originariamente ipotizzato nella progettazione del SUE in Atto.

L'incremento quindi si rende necessario per realizzare due edifici "gemelli" e speculari in modo da ottenere un fronte unitario.

Norme di Attuazione

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento

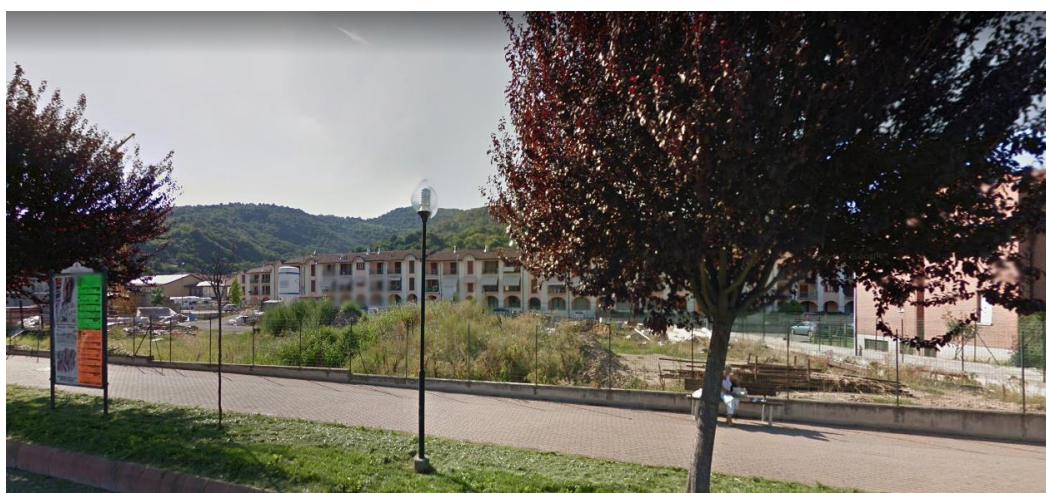
RC

C2 - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti (densità territoriale mc./mq.1,10) per l'area 03RC01. **Incremento volumetrico forfettario ammesso: mc. 296.**

Dati Quantitativi

Nessuna variazione

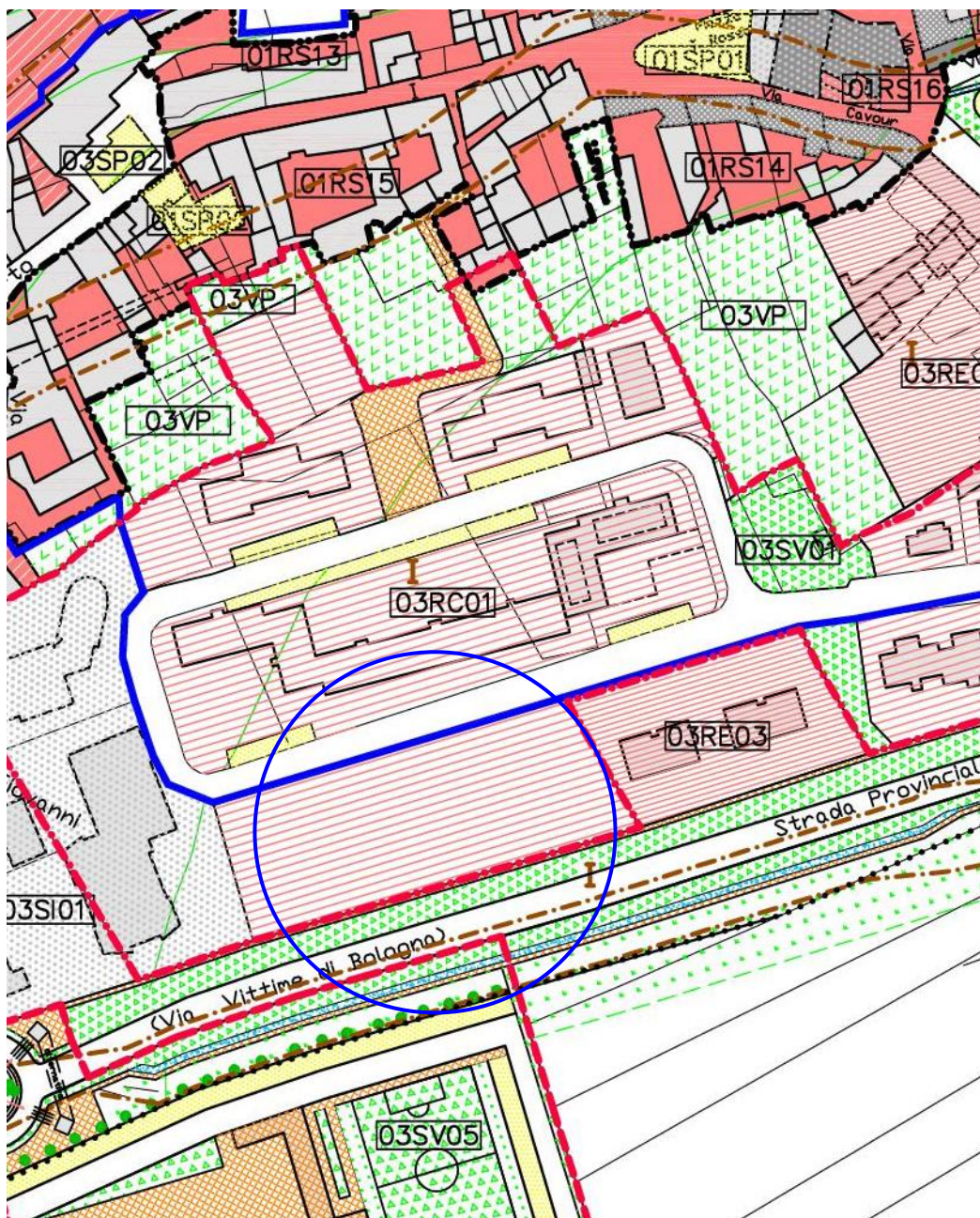
Superficie: territoriale	mq. invariata
	in riduzione: mq. --..... in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. 296
	in riduzione: mc. 296 da 04RN01 . in aumento: mc. 296 in 03RC01
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. in aumento: ab. 3

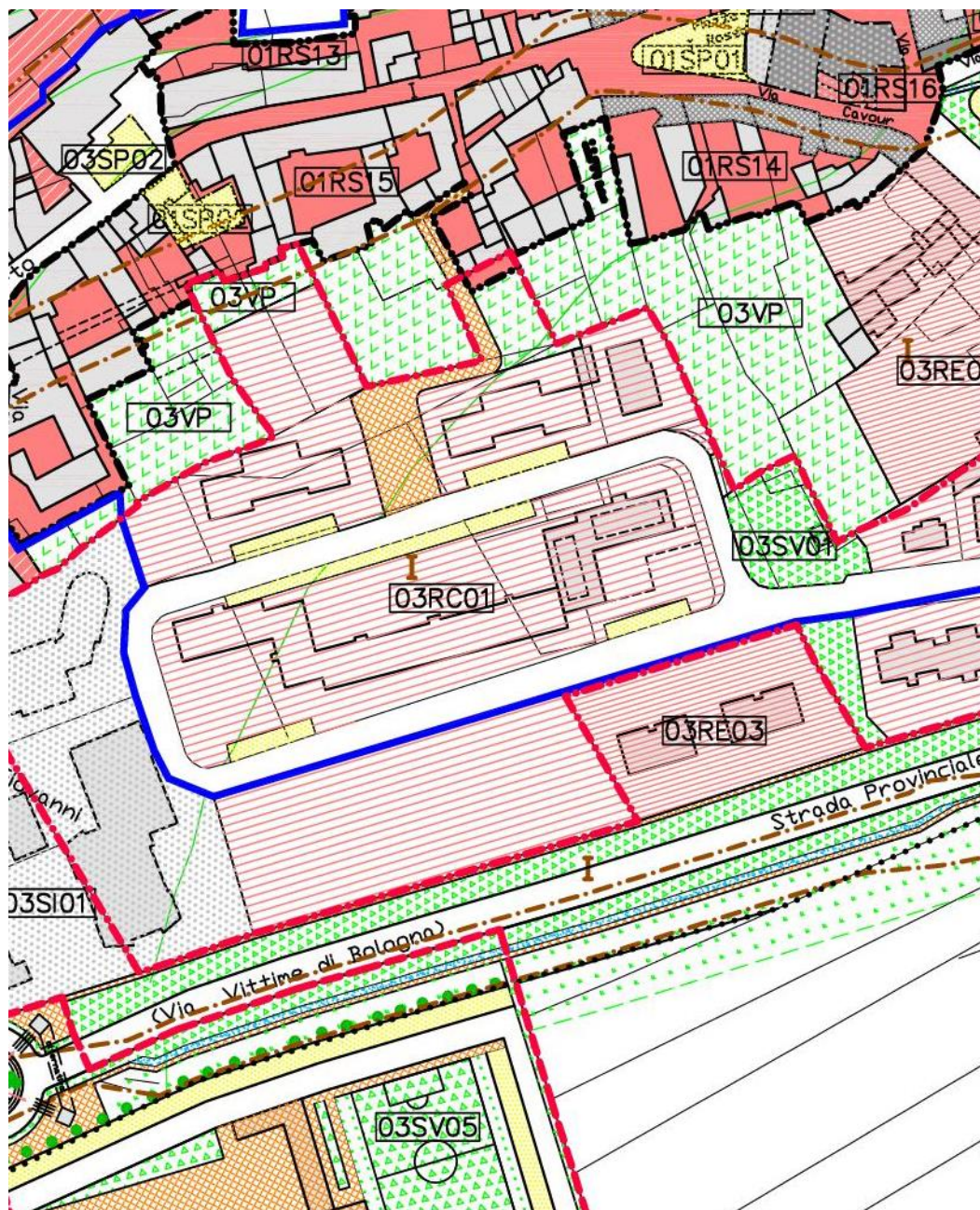


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **4**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **5**

Richiesta: prot. n.3536 del 13/07/2015
Castagno Silvano



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **04RC07**
Località: Capoluogo..... Tav.n. 4
Foglio 10, Mapp. 504

VARIANTE

Area Normativa **VP**
Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Trasformazione dell'area residenziale di completamento RC in area di verde privato VP.
Mantenimento del parcheggio.
Riconoscimento dell'area edificata come residenziale esistente.

Motivazione

Non intenzione ad edificare nella parte esclusa dalla convenzione del primo permesso ad edificare. Le aree sono state sottoposte proprio a permesso convenzionato a seguito delle indicazione della Regione Piemonte in sede di determinazioni per l'approvazione del PRG. Per tal motivo si mantiene la previsione del parcheggio che ha condizionato la possibile attuazione dell'area in continuità con l'abitato esistente.



Norme di Attuazione

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento

RC

Invariate

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Nuova edificazione di completamento o sostituzione con i seguenti indici:

a. densità fondiaria: 0,60 mc./mq.;

Le aree 02RC07, 02RC08, 02RC09, ~~04RC02~~, 04RC07, 04RC09, 04RC10 e 04RC11 sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma, L.R. n.56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre l'assoggettamento ad uso pubblico di una adeguata fascia di terreno lungo il fronte strada da destinare a parcheggio.

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili ambientali: da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato.

VP

Invariate

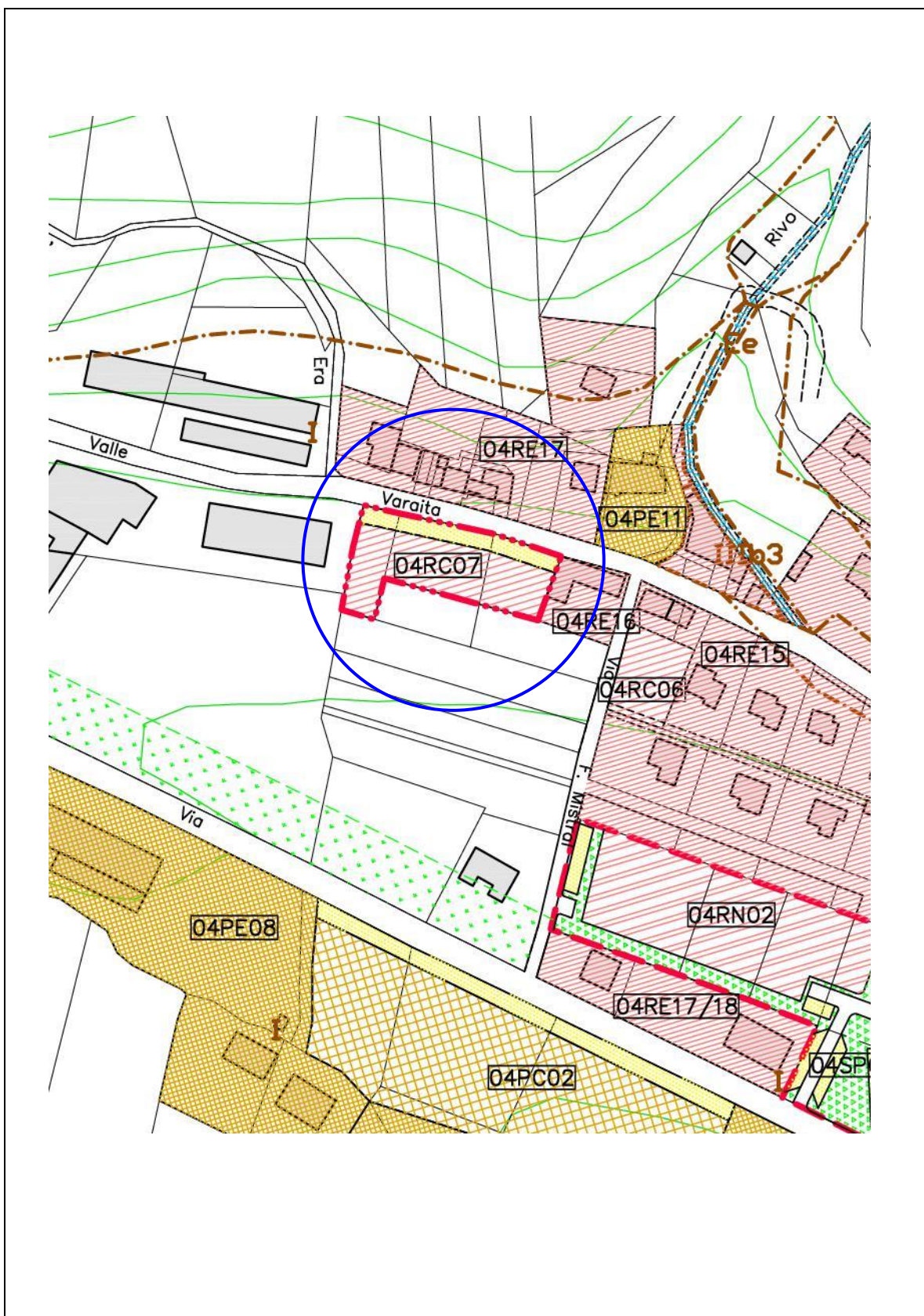
Dati Quantitativi

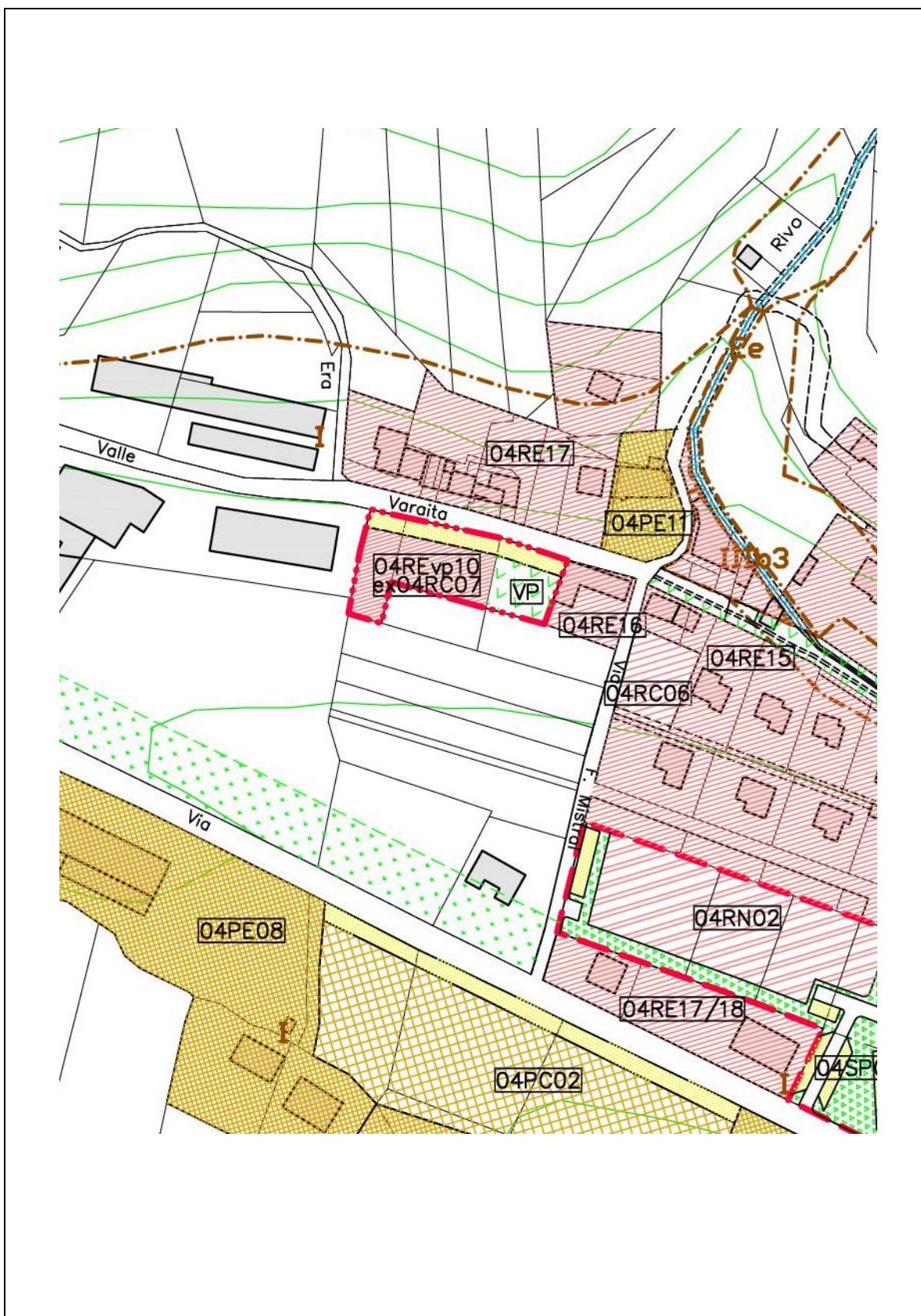
Superficie: territoriale	mq. 950 + 390 RE + 410 SP := mq. 1.750
	in riduzione: mq. 390 e 950 da RC
	in aumento: mq. 390 in VP e 950 in RE
	confermato: mq. 410 SP
Volume: PCC	mq. 1.750 * 0,60 = mc. 1.050.....
	edificato mq. (950+275) * 0,60 = 735
	in riduzione: mc. 315
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. 3 in aumento: ab. -

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **5**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **6**

Richiesta: prot. n.4152 del 08/08/2018
Barra Sergio



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa Centro Storico
Località: Capoluogo..... Tav.n. 5
Foglio 7, Mapp. 478 sub 1

VARIANTE

Area Normativa Centro Storico
Tav. scala 1:1.000 n. 5

Descrizione

Modifica della tipologia di intervento prevista come ristrutturazione edilizia di tipo A in ristrutturazione edilizia di tipo B.

Motivazione

Recupero a fini abitativi, per il nucleo familiare già insediato, di un vecchio porticato esistente.



Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico
Centro Storico

RS

Dati Quantitativi

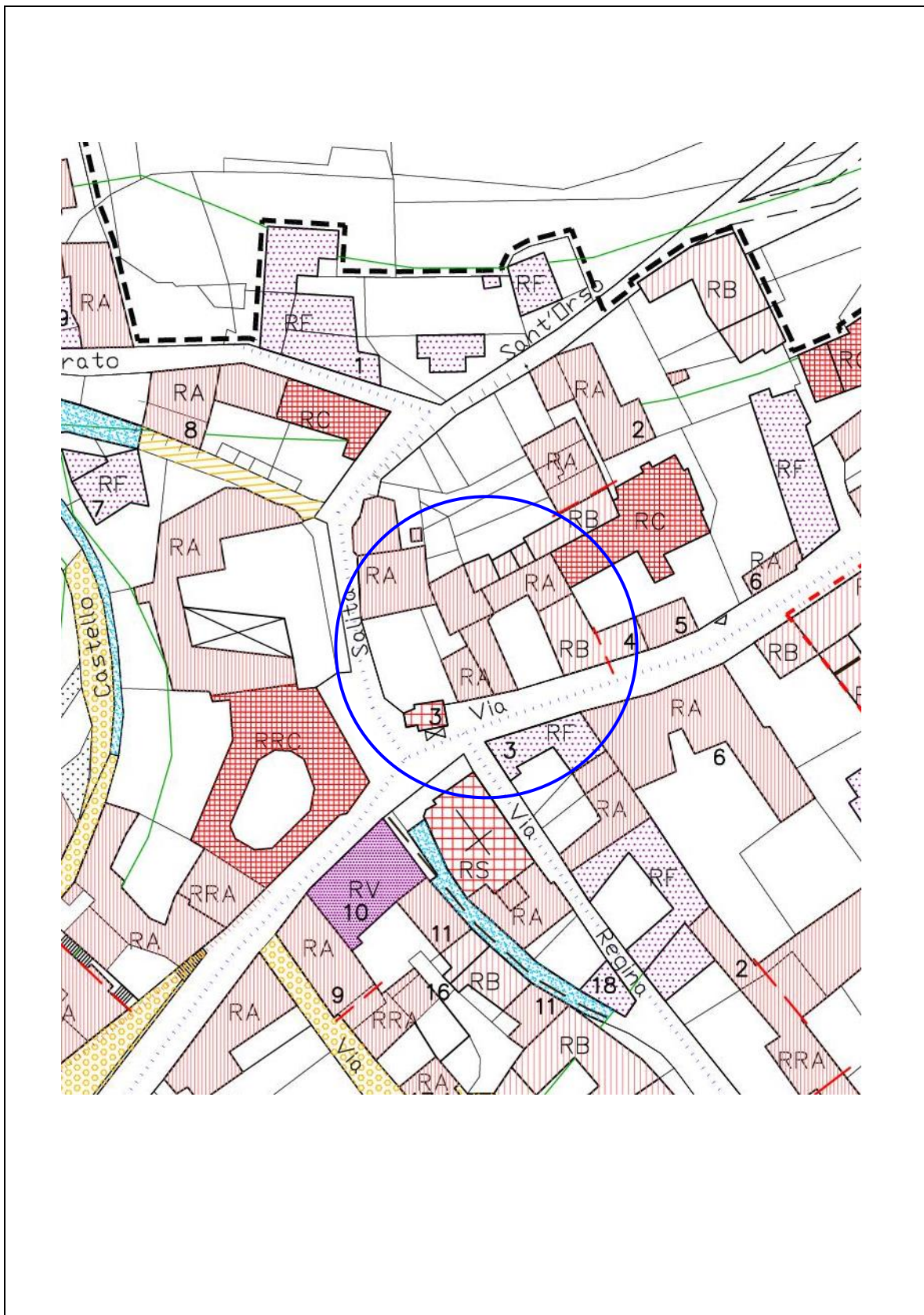
Nessuna variazione

Superficie: terr.	mq. ----	
	in riduzione: mq. --.....	in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. ----	
	in riduzione: mc.	in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. ----	
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab.	in aumento: ab. -

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **6**

Scala 1:1.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **7**

Richiesta: prot. n.2042 del 17/04/2018
Brugiafreddo Sebastiano



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa Centro Storico
Località: Capoluogo..... Tav.n. 5
Foglio --, Mapp. -----

VARIANTE

Area Normativa Centro Storico
Tav. scala 1:1.000 n. 5

Descrizione

Modifica della tipologia di intervento prevista come ristrutturazione edilizia di tipo A in ristrutturazione edilizia di tipo B

Motivazione

Riorganizzazione di volumi in fabbricato che non presenta caratteristiche tali da dover confermare l'assetto attuale, al fine della chiusura di ambiti vuoti utilizzati a fienile.



Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico
Centro Storico

RS

Dati Quantitativi

Nessuna variazione

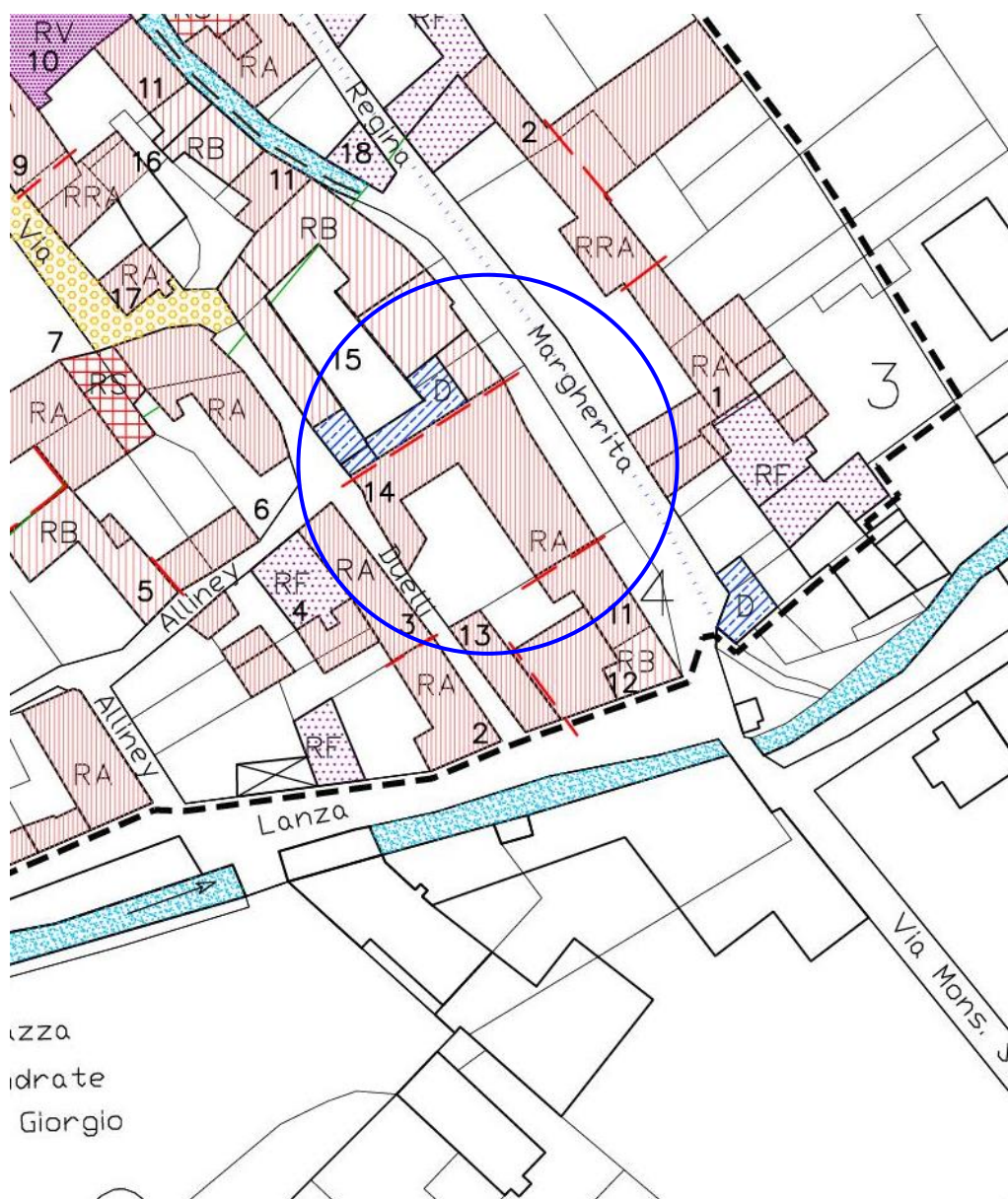
Superficie: terr.	mq. ----	.....	
		in riduzione: mq. --.....	in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. ----	.....	
		in riduzione: mc.	in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. ----	.....	
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ...	.....	in aumento: ab. -



SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **7**

Scala 1:1.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **8**

Richiesta: prot. n.4762 del 14/09/2018
Dalmasso Simona Annamaria



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa Centro Storico
Località: Capoluogo..... Tav.n. 5
Foglio 7, Mapp. 501 sub 16

VARIANTE

Area Normativa Centro Storico
Tav. scala 1:1.000 n. 5

Descrizione

Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente.

Motivazione

Protezione dei balconi, data la contenuta sporgenza del cornicione esistente da conservare.



Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico
Centro Storico

RS

I3 - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Si integra

2.8. Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente

Dati Quantitativi

DATI QUANTITATIVI

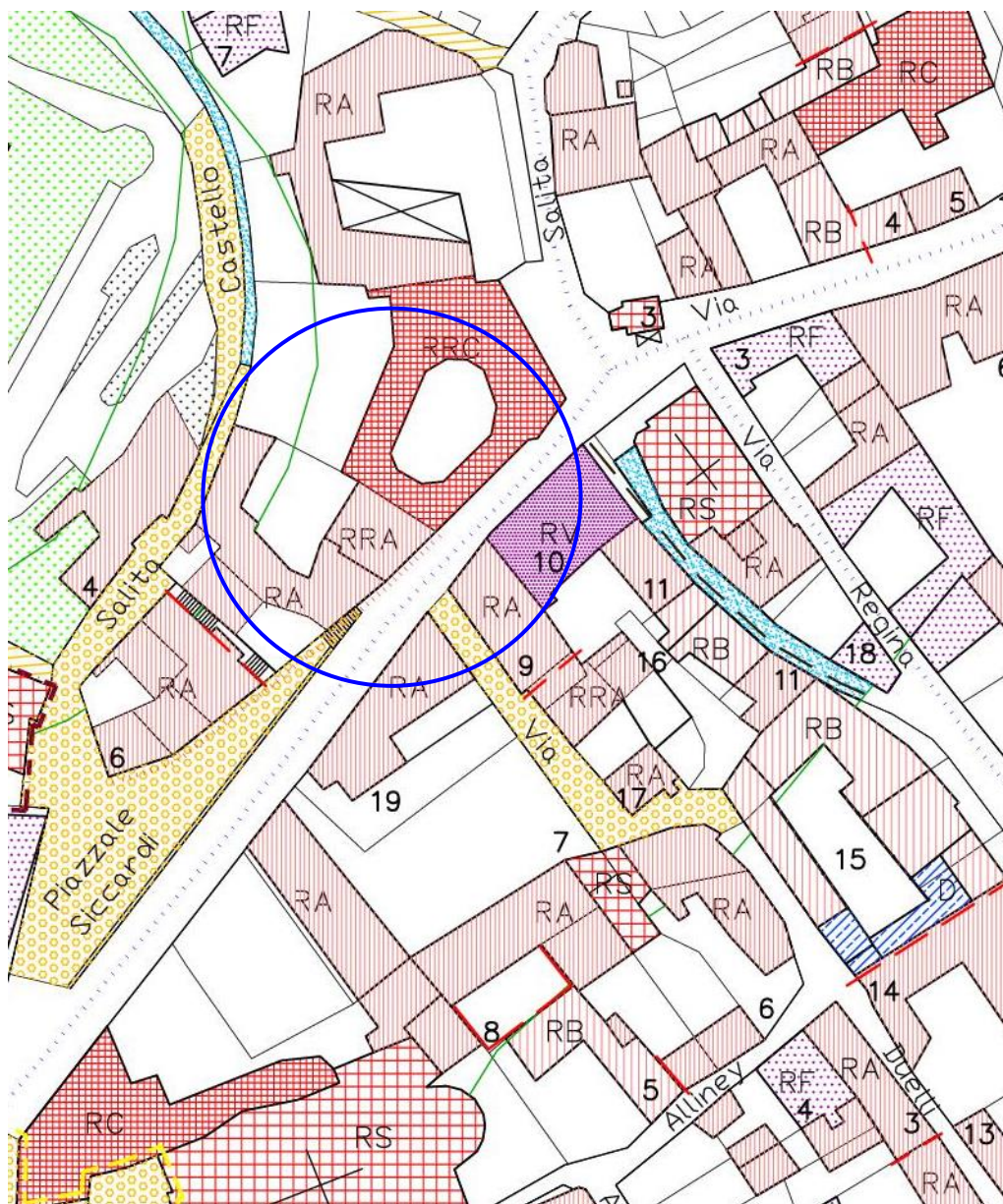
Nessuna variazione

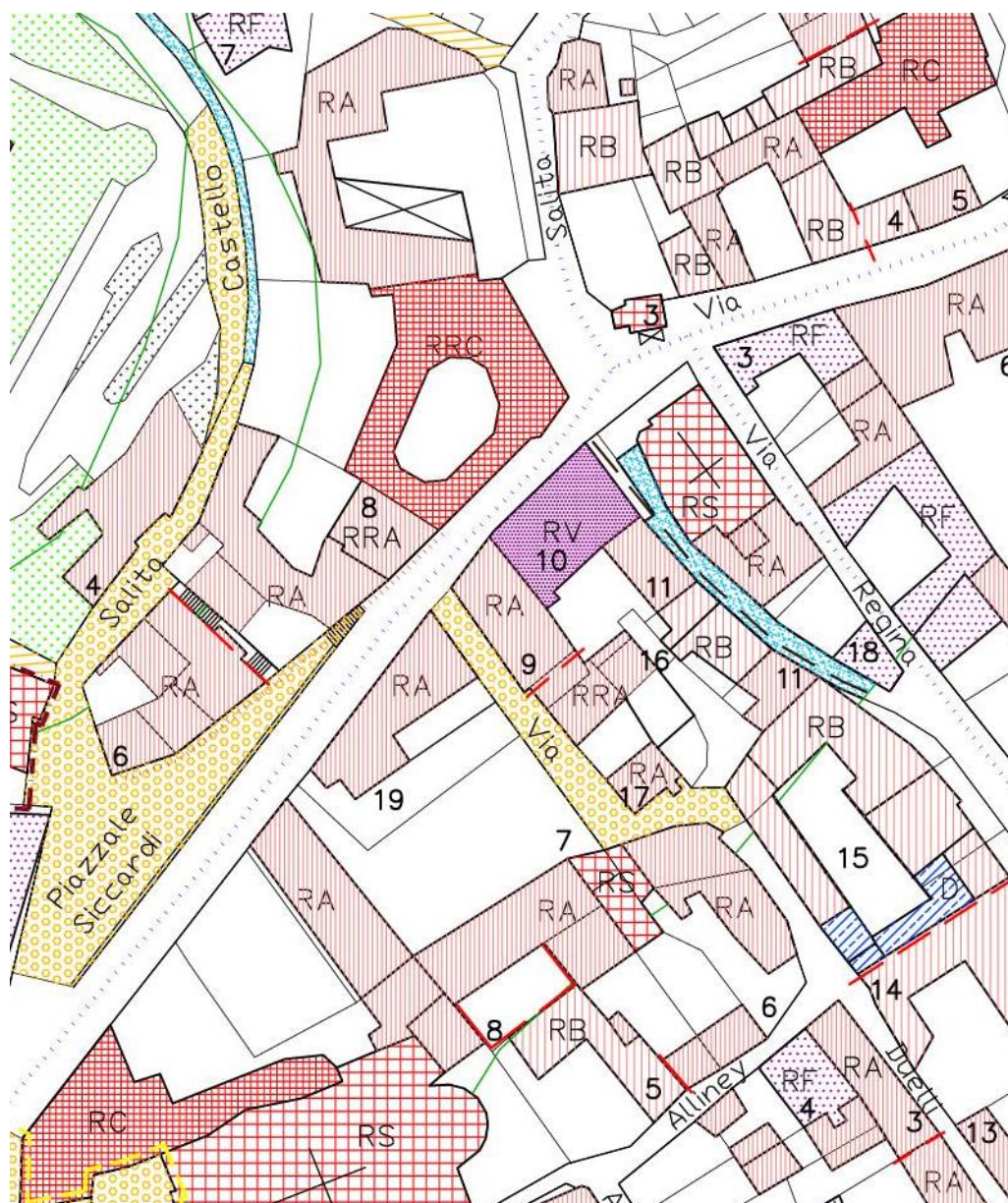
Superficie: terr.	mq. ----	in riduzione: mq. --.....	in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. ----	in riduzione: mc.	in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. ----		
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ...	in aumento: ab. -	

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **8**

Scala 1:1.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **9**

Richiesta: prot. n.3877 del 23/07/2018
Vizzone Enzo



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa **04PE03/04 04PC01**
Località: Capoluogo..... Tav.n. 4
Foglio 11, Mapp. 771 e 923

VARIANTE

Area Normativa **04PE03/04vp10 04PC01vp10**
Tav. scala 1:2.000 n. 4

Descrizione

Riperimetrazione dell'area produttiva esistente PE a seguito della correzione di posizionamento del fabbricato esistente. Possibilità di ampliamento per funzionalità dell'azienda insediata.

Ulteriore ampliamento in aderenza nella adiacente area produttiva di completamento con modifica degli indici di fabbricabilità derivati da trasferimento di superficie utile lorda.

Motivazione

Modifica perimetro dell'area per ricomprendere tutto il fabbricato già in uso, che nella realtà risulta in parte posizionato nella adiacente area PC.

Necessità di ampliare la centrale termica e gli impianti ad essa connessi sul fronte ovest dello stesso fabbricato.

Necessità di ammettere un incremento fabbricativo, per compensare la intervenuta limitazione di area di completamento, anche per una continuità di sviluppo delle lavorazioni in atto.



Norme di Attuazione

Art. 29 - Norme per le aree produttive artigianali industriali esistenti.

PE

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:

- a. Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art.21, 1° comma punti 2 e 3 LRU
rapporto di copertura area 04PE03/04vp10 = 53,4%
- b. Altezza massima di edificazione fuori terra: m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili; *nelle aree 02PE01, 02PE02, 02PE05, 04PE02 e 04PE07 altezze esistenti e comunque non superiori a m. 8,00 per ampliamenti.*

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento.

PC

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

- a. Indice di utilizzazione territoriale mq./mq. ~~0,45~~ 0,30
 indice di utilizzazione territoriale area 03PC01 = mq./mq. 0,45
indice di utilizzazione territoriale area 04PC01 = mq./mq. 0,37
consistenza edificabile in aderenza al fabbricato dell'area 04PE03/04 vp10
- b. Rapporto di copertura massimo: 50 %
 rapporto di copertura area 03PC01: 57%
 della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti **1.2** e **1.3** dell'art.5.

Dati Quantitativi

Superficie: fondiaria PE mq. 2.986 (nominale 3.186)
 PC mq. 3.515 (nominale 4.335)
 in riduzione: mq. 400+480 da PC.. in aumento: mq. 400+480 in PE

PE Superficie coperta esistente mq. 2.986 * 0,50 = mq. 1.493

ampliamento richiesto mq. 100 = mq. 1.593

che con indice 0,50 da una superficie di mq. 3.186 con differenza di mq. 200

Ricalcolo dell'indice superficie coperta.: 1.593/2.986= 0,534

ovvero 2.986 * 0,534 = 1.593-1.493 =100

Che equivale con 0,50 ad un incremento di superficie produttiva mq. 200

PC Superficie coperta 3.515*0,50 = mq. 1.567 SUL 3.515*0,30 = mq. 1.055

Incremento richiesto mq. 245 = mq. 1.300

che con indice 0,30 da una superficie di mq. 4.335 con differenza di mq. 820

Ricalcolo dell'indice SUL:1.300/3.515= 0,37

ovvero mq. 3.515*0,37= mq. 1.300-1.055= 245

Che equivale con 0,30 ad un incremento di superficie produttiva mq. 820

Incrementi di superfici produttive nominali a seguito di adeguamento indici:

mq. 200 + mq. 820 = mq. 1.020

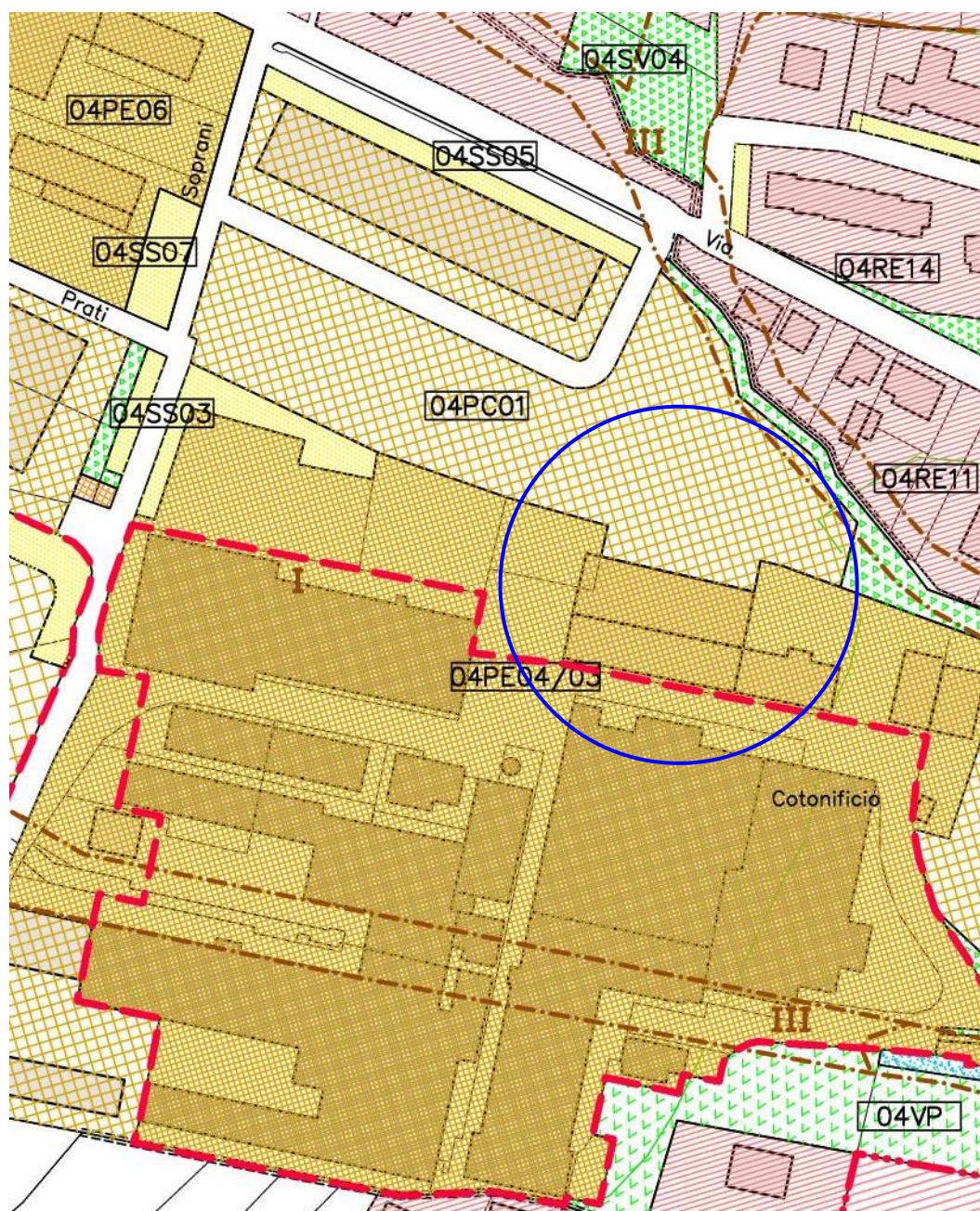
Disponibili mq. 1.416

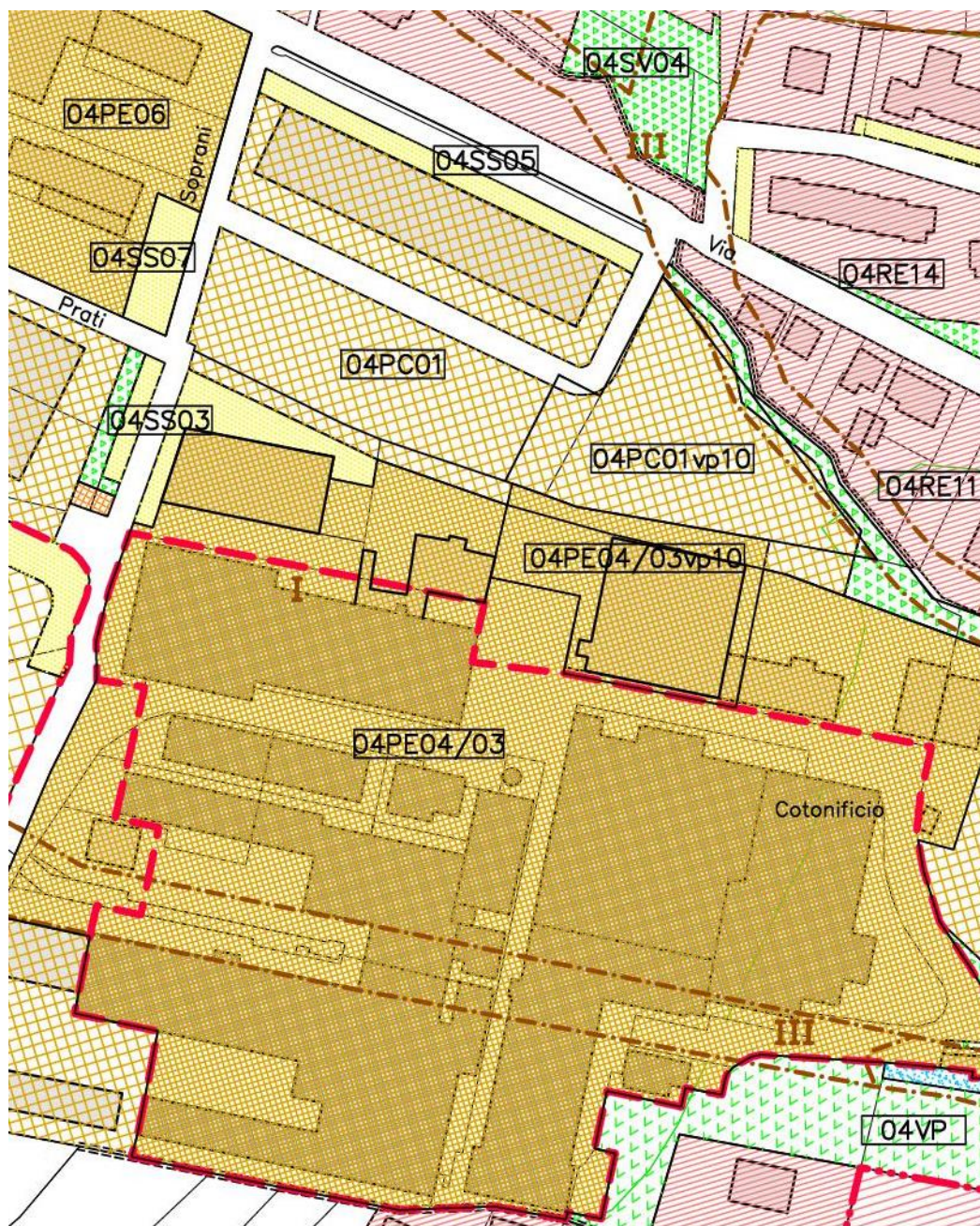
Residuo mq. 396

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **9**

Scala 1:2.000





VARIANTE PARZIALE n. 10/18

(Art. 17, comma 5 - L. R. n. 56/77 e s.m.i.)

P. R. G. PIASCO

Oggetto n. **10**

Richiesta: prot. n. del
Isaia Lorenzo, Isaia Stefanino



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa Centro Storico
Località: Capoluogo..... Tav.n. 5
Foglio 7, Mapp. 709sub 12, 594 sub 3-4

VARIANTE

Area Normativa Centro Storico
Tav. scala 1:1.000 n. 5

Descrizione

Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato.

Motivazione

Sistemazione anche da un punto di vista qualitativo, di porzione di fabbricato di recente riutilizzo.



Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico
Centro Storico

RS

I3 - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Si integra

4.20. Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato

Dati Quantitativi

Nessuna variazione

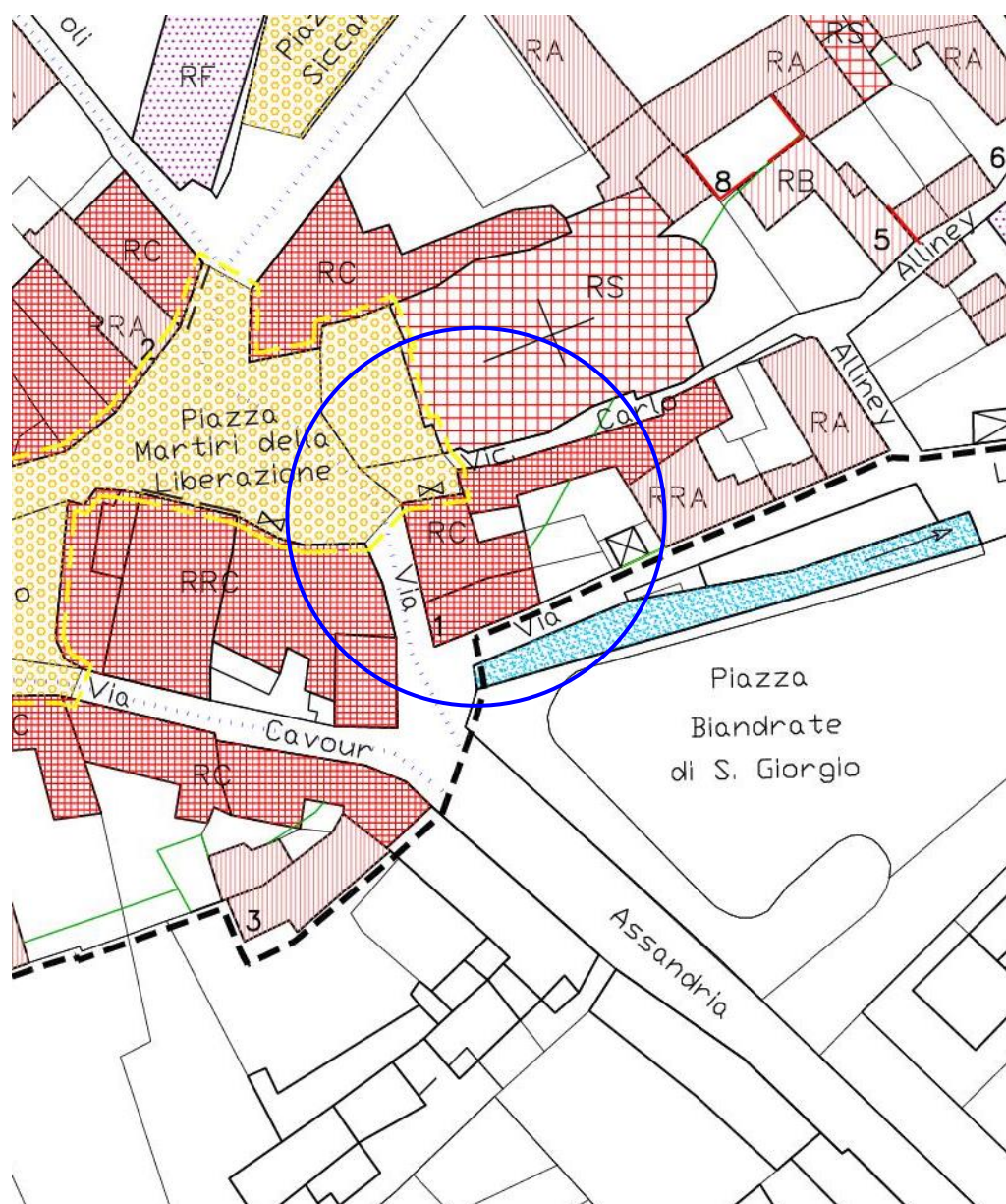
Superficie: terr.	mq. ----	in riduzione: mq. --.....	in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. ----	in riduzione: mc.	in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. ----		
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ...	in aumento: ab. -	

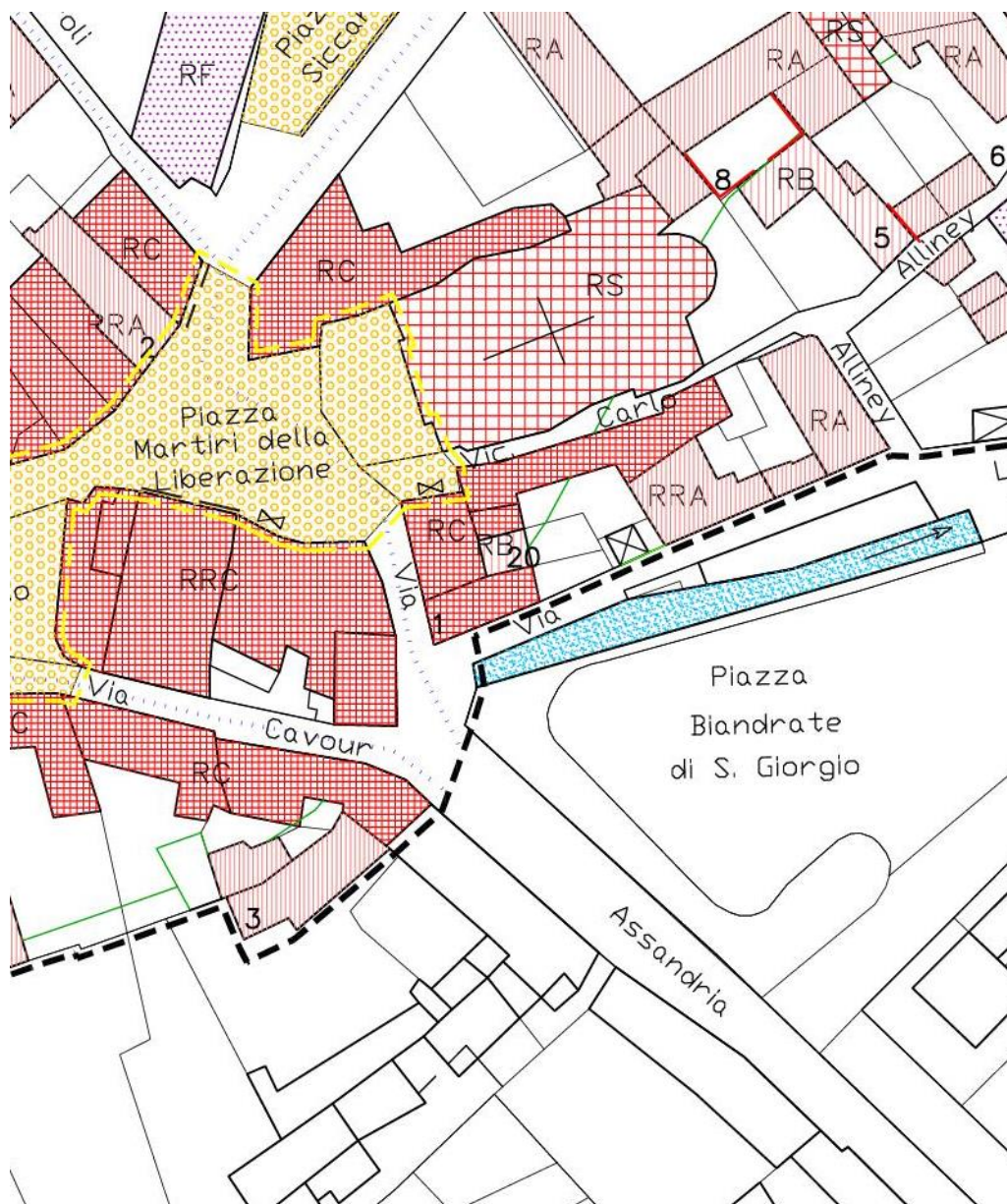


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **10**

Scala 1:1.000





Oggetto n. **11**

Richiesta: prot. n. del
Brugiafreddo Eugenio



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa Centro Storico
Località: Capoluogo..... Tav.n. 5
Foglio 7, Mapp. 616 sub 11

VARIANTE

Area Normativa Centro Storico
Tav. scala 1:1.000 n. 5

Descrizione

Senza modifica della tipologia di intervento, si conferma il risanamento conservativo del fabbricato, ammettendo ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno. La nuova parte di costruzione può avvenire se in aderenza, con permesso convenzionato, per il rispetto della normativa sulle distanze dalle parti finestrate, salvo diritti di terzi.

Motivazione

Realizzare una unità immobiliare di superficie lorda idonea, ben disimpegnata ed adeguata per agevoli esigenze abitative. L'ampliamento può essere realizzato semplicemente prolungando la falda del tetto esistente, senza modificarne l'impostazione generale.



Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico
Centro Storico

RS

I3 - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Si integra

4.21. Ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno. La nuova parte di costruzione può avvenire se in aderenza, con permesso convenzionato, per il rispetto della normativa sulle distanze dalle parti finestrate, salvo diritti di terzi.



Dati Quantitativi

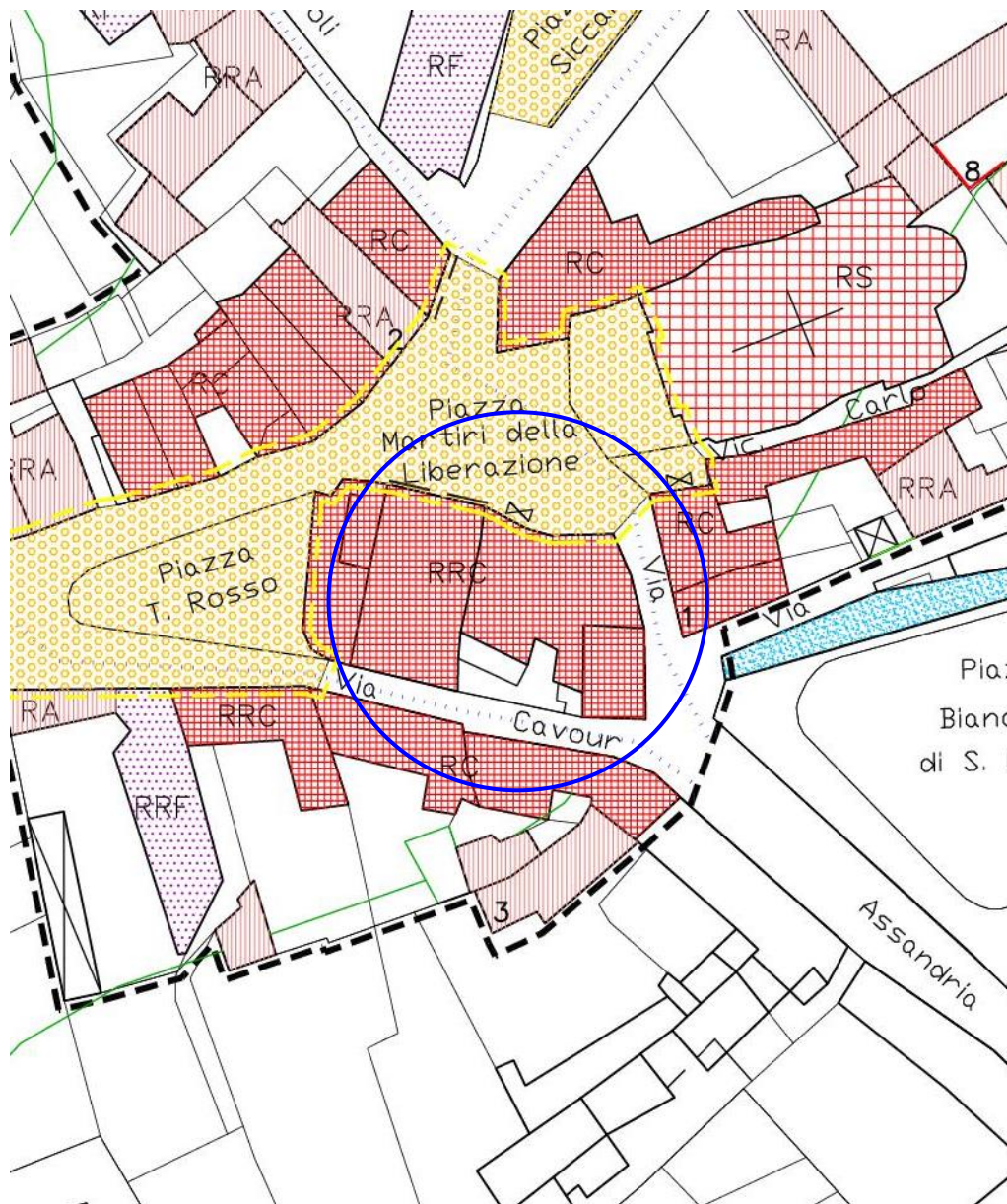
Nessuna variazione

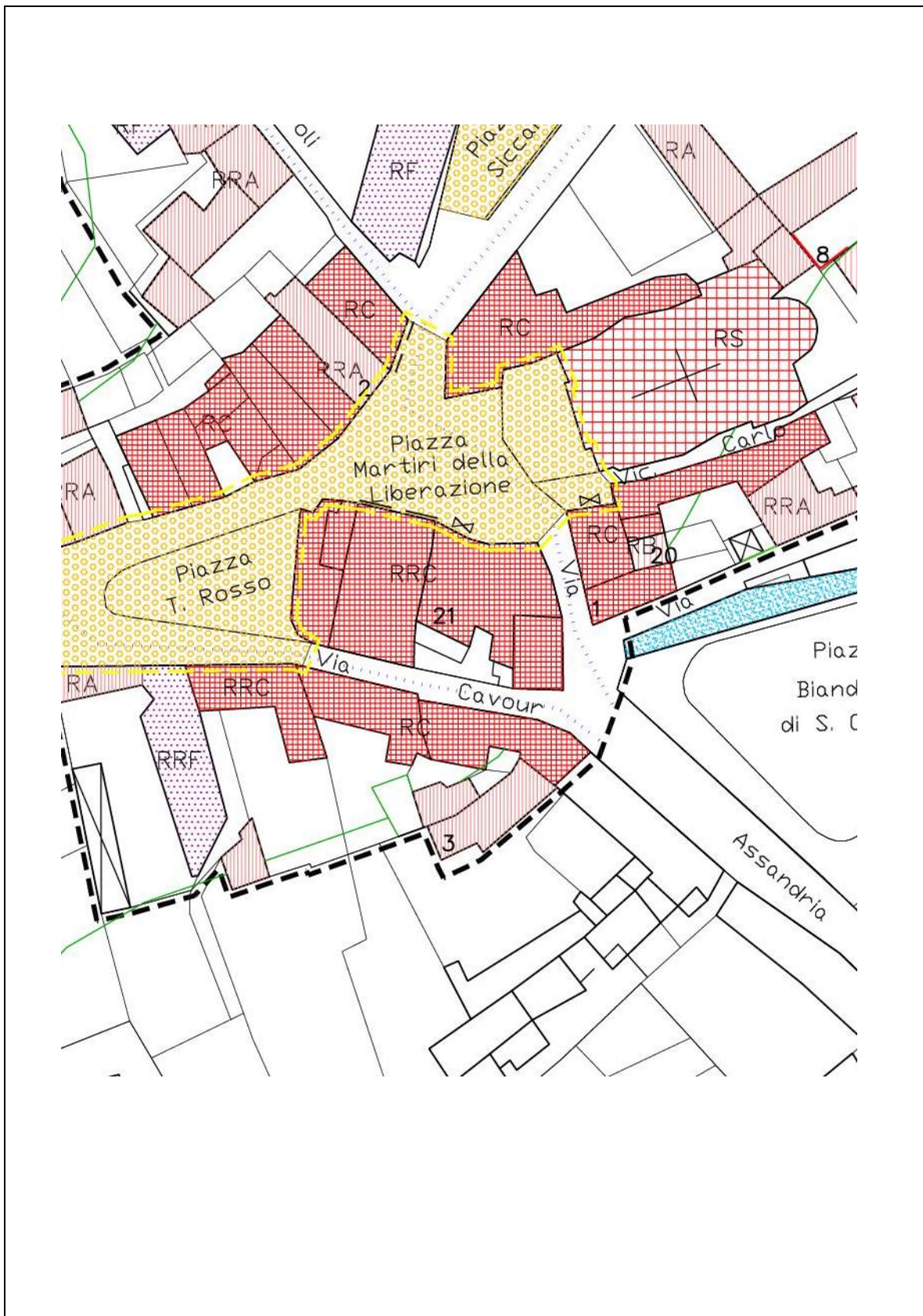
Superficie: terr.	mq. ----	.....	.....
		in riduzione: mq. --.....	in aumento: mq. --.....
Volume:	mc. ----	.....	.....
		in riduzione: mc.	in aumento: mc.
Superficie coperta	mq. ----	.....	.....
Capacità Insediativa Res.:	in riduzione: ab. ...	.....	in aumento: ab. -

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **11**

Scala 1:1.000





Oggetto n. **12**

Richiesta: UTC in data 8.1.2019
Impianto di Discarica S.P.E.M.E



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 17-13671/2004 e n. 10-15366/2005

Area Normativa PT – H
Località: Pilone Rocche Tav.n. 3 e 4
Foglio -, Mapp. -

VARIANTE

Area Normativa G A.I.S.
Tav. ala 1:5.000 e 1:2.000 n. 3 e 4

Descrizione

Inserimento nel PRG dell'Impianto di Discarica S.P.E.M.E. a seguito della Conferenza di Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.Lgs. 36/03.

Motivazione

Il riconoscimento dell'area destinata ad Impianto di Discarica consegue all'approvazione del Provvedimento ai sensi dell'art. 208, c. 6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., che costituisce variante al PRGC vigente e comporta dichiarazione di pubblica utilità.

La realizzazione del progetto, così come approvato, *“risulta compatibile con la conservazione delle componenti ambientali interferite e – viste le attuali condizioni ambientali del sito di intervento peraltro già interessato dalla stessa attività – non ne determinerà un significativo degrado, né un'importante perturbazione in fase di realizzazione dell'esercizio”*.

- Valutate le risultanze emerse nel corso delle Conferenze di Servizi del 22 dicembre 2015 e del 10 maggio 2016, specificate più sopra e descritte nei relativi verbali, conservati agli atti dell'Ente, ed i relativi pareri acquisiti nell'ambito delle stesse.
- Preso atto delle autorizzazioni nelle stesse acquisite ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 2, della L.R. 40/1998 e s.m.i. e dell'art. 14 della legge 241/1990 e s.m.i.,
- DETERMINA**
1. DI CONSIDERARE le premesse parti integranti del presente provvedimento.
 2. DI ESPRIMERE GIUDIZIO POSITIVO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTUALE DELLA MODIFICA SOSTANZIALE dell'impianto di discarica nei Comuni di Piasco e Venasca, presentato dalla ditta S.P.E.M.E. S.r.l., con sede legale in Loc. Regione Pilone Rocche n. 35, 12020 – Venasca, in quanto la realizzazione del progetto, così come proposto a seguito delle integrazioni richieste dall'Autorità competente e prodotte dal proponente, risulta compatibile con la conservazione delle componenti ambientali interferite e - viste le attuali condizioni ambientali del sito di intervento, peraltro già interessato dalla stessa attività - non ne determinerà un significativo degrado, né un'importante perturbazione in fase di realizzazione e di esercizio.
 3. DI DARE ATTO altresì che l'approvazione progettuale delle modifiche di che trattasi, ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.Lgs. 36/03, è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'Allegato 1 che costituisce parte integrante del presente provvedimento.
 4. DI RINVIARE il rilascio della modifica sostanziale dell'Autorizzazione Integrata Ambientale ex D.Lgs 152/06 s.m.i., a successivo separato provvedimento dirigenziale da emanare da parte dell'Ufficio provinciale Tutela del Territorio, come riferito nella riunione della Conferenza di Servizi del 10.05.2016, entro 60 giorni dall'adozione del presente provvedimento.
 5. DI STABILIRE per il proponente, l'obbligo di:
 - avvertire la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, qualora si verificassero affioramenti di manufatti antichi, anche dubbi, ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In tal caso i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e si dovrà avvertire il suddetto Ente affinché questo possa procedere ad un sopralluogo e, valutata l'entità dei rinvenimenti, possa prescrivere opportune misure di controllo e/o l'assistenza archeologica al fine di evitare possibili danneggiamenti, consentire l'immediata identificazione di stratificazioni antiche, garantire la necessaria documentazione e la puntuale e pronta tutela dei rinvenimenti archeologici.
 - fare pervenire alla suddetta Soprintendenza una comunicazione con la data di inizio lavori ed il calendario dei lavori al fine di programmare eventuali controlli in corso d'opera.
 6. DI DARE ATTO che il giudizio di compatibilità ambientale di cui al punto 2 è rilasciato sulla base degli elaborati costituenti il progetto definitivo di cui una copia è conservata agli atti dell'Ufficio provinciale Valutazione Impatto Ambientale, C.so Nizza 21, Cuneo e facendo salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
 7. DI STABILIRE che, al fine dell'espletamento delle funzioni di controllo previste dall'art. 8, c.2 della L.R. 40/98 e s.m.i., il proponente dia tempestiva comunicazione della data di inizio e fine lavori all'ARPA Piemonte - Dipartimento di Cuneo - Via Vecchia di Cuneo 11, Cuneo.
 8. DI DARE ATTO che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 208, c. 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., costituisce variante ai PRGC vigenti e comporta dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed ineluttabilità dei lavori.



Oggetto n. **12**

Norme di Attuazione

Art. 24 - Norme per le aree per **Servizi generali** :
impianti e attrezzature di interesse generale.

G

2.2. **Tipologia di intervento. I**

Si integra:

I2 – Area per Impianti Speciali AIS: area utilizzata per la Discarica di 2° categoria tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'Allegato B del D.Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi. Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui in precedenza e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nel presente articolo, con le specifiche di cui agli atti della Conferenza dei Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03. La dotazione minima dei servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, commi 1 e 2 della LR 56/77 e smi.

Riferimento Norme di Attuazione
del PRGC vigente di Venasca

ART. 41 - AIS AREA PER IMPIANTI SPECIALI

- 1 E' l'area utilizzata per la discarica di 2° categoria, tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'allegato B del D. Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi.
- 2 Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui al comma 1 precedente e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa.
- 3 Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nella relativa tabella di zona.
- 4 La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, comma 1 e 2 della L.R. 56/77.

Dati Quantitativi

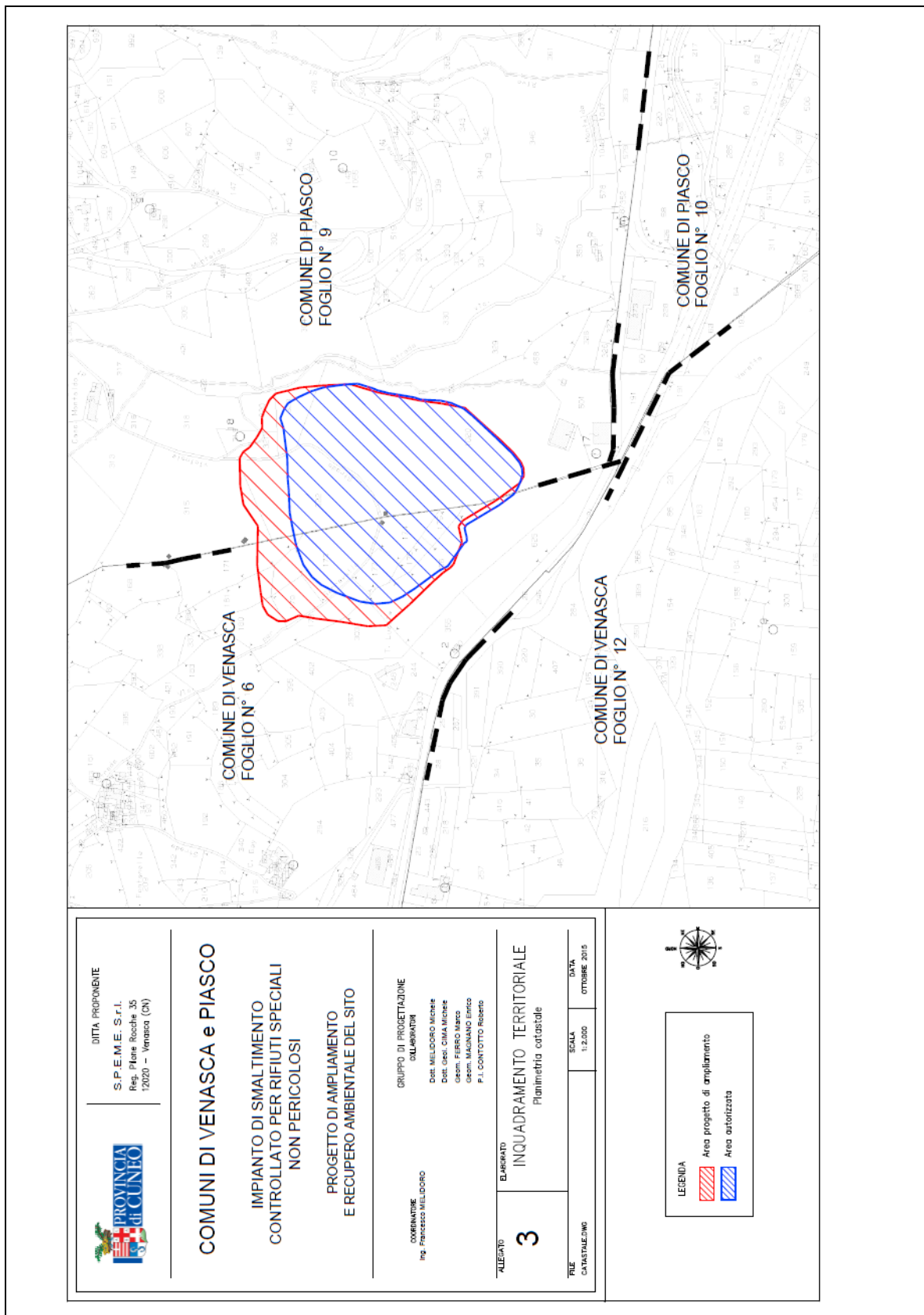
Superficie: terr. mq. 76.130
in riduzione: mq. 24.156 da PT e mq. 51.974 da H
in aumento: mq. 76.130 in G AIS

DOCUMENTAZIONE AREA DISCARICA

Oggetto n. **12**

DESCRIZIONE CARATTERISTICA	STATO DI FATTO AUTORIZZATO Coordinate UTM : 32 TL Q74753565 Coordinate geografiche Le coordinate geografiche del sito (centro impianto) sono le seguenti: - latitudine nord: 44° 33' 83,5"; - longitudine est: 7° 25' 30,42"; - elevazione sul livello del mare: 521 m (piazzale ingresso).	STATO IN ESERCIZIO AL 29/05/2015 Coordinate UTM : 32 TL Q74753565 Coordinate geografiche Le coordinate geografiche del sito (centro impianto) sono le seguenti: - latitudine nord: 44° 33' 83,5"; - longitudine est: 7° 25' 30,42"; - elevazione sul livello del mare: 521 m (piazzale ingresso).	STATO DEFINITIVO: STATO AUTORIZZATO + AMPLIAMENTO IN PROGETTO Coordinate UTM : 32 TL Q74753565 Coordinate geografiche Le coordinate geografiche del sito (centro impianto) sono le seguenti: - latitudine nord: 44° 33' 83,5"; - longitudine est: 7° 25' 30,42"; - elevazione sul livello del mare: 521 m (piazzale ingresso).
Identificazione del sito			
Morfologia Impianto	Scavo + sopraelevazione VENASCA Fg. 6 mappali nn.: 171p, 173p, 174, 175, 176, 177, 178p, 179p, 181p, 303p e 356p. PIASCO Fg. 9 mappali nn.: 315p, 318p, 319p, 320p, 321p, 322, 323p, 329p, 347p, 422p, 458p, 501p, 1020	Scavo + sopraelevazione VENASCA Fg. 6 mappali nn.: 171p, 173p, 174, 175, 176, 177, 178p, 179p, 181p, 303p e 356p. PIASCO Fg. 9 mappali nn.: 315p, 318p, 319p, 320p, 321p, 322, 323p, 329p, 347p, 422p, 458p, 501p, 1020	Scavo + sopraelevazione VENASCA Fg. 6 mappali nn.: 171p, 173p, 174, 175, 176, 178p, 179p, 181p, 303p e 356p. PIASCO Fg. 9 mappali nn.: 315p, 318p, 319p, 320p, 321p, 322, 323p, 329p, 347p, 422p, 458p, 501p, 1020
Individuazione catastale dell'impianto	25.374,00 m ² I comparto 4.743 mq II comparto 4.689 mq III comparto 25.374 mq	25.374,00 m ² I comparto 4.743 mq II comparto 4.689 mq III comparto 25.374 mq	25.374,00 m ² I comparto 4.743 mq II comparto 4.689 mq III comparto 25.374 mq
Superficie utile per lo smaltimento	42.651,00 m ² a quota 556 m s.l.m.	42.651,00 m ² a quota 556 m s.l.m.	42.872 mq a quota 556 m s.l.m.; 58.845 mq all'introduzione del capping
Quota media fondo vasca (scavo)	42.988,00 m ² a quota 556 m s.l.m.	42.988,00 m ² a quota 556 m s.l.m.	62.478 mq ¹ area d'intervento in progetto
Quota media piano di posa dei rifiuti	525 m s.l.m. 533,00 m s.l.m. I comparto 525 m s.l.m. II comparto 525 m s.l.m. III comparto 533 m s.l.m.	525 m s.l.m. 533,00 m s.l.m. I comparto 525 m s.l.m. II comparto 525 m s.l.m. III comparto 533 m s.l.m.	525 m s.l.m.
Quota media finale prima della copertura finale	556,00 m s.l.m.	556,00 m s.l.m.	586,02 m s.l.m. (quota max)
Quota media finale (comprensiva della ricopertura)	558,80 m s.l.m.	558,80 m s.l.m.	588,52 m s.l.m. (quota max)
Profondità dell'invaso (da piano posa rifiuti ad argine)	31,80 m	31,80 m	61,52 m
Pendenza delle scarpate in scavo	33°	33°	33°
Altezza finale del cumulo dei rifiuti (dal piano di posa dei rifiuti)	31,80 m	31,80 m	61,52
Volumetria complessiva (rifiuti + infrastrato + argini + copertura finale)	753.489 m ³ di cui: I comparto 48.073 m ³ II comparto 50.748 m ³ III comparto 660.807 m ³	403.996 m ³ (residuo) e 349.493 m ³ (già abbancati) di cui: I comparto 48.073 m ³ II comparto 50.748 m ³ III comparto 250.672 m ³	1.435.849 m ³ di cui: I comparto 48.073 m ³ II comparto 50.748 m ³ III comparto 1.337.028 m ³
Volume residuo al netto della copertura finale	633.123 m ³ 530.670 m ³ di cui: I comparto 40.862 m ³ II comparto 43.135 m ³ III comparto 446.673 m ³	283.630 m ³ 297.798 m ³ conferiti di cui: I comparto 40.862 m ³ II comparto 43.135 m ³ III comparto 213.801 m ³	1.296.237 m ³ 1.104.505 m ³ di cui: I comparto 40.862 m ³ II comparto 43.135 m ³ III comparto 1.020.508 m ³
Volume netto dei rifiuti	93.648 m ³ di cui: I comparto 7.211 m ³ II comparto 7.613 m ³ III comparto 78.824 m ³	51.695 m ³ conferiti di cui: I comparto 7.211 m ³ II comparto 7.613 m ³ III comparto 36.871 m ³	191.732 m ³ di cui: I comparto 7.211 m ³ II comparto 7.613 m ³ III comparto 176.908 m ³
Volume degli infrastrati	5	5	5
n. pozzi di controllo livello percolato in vasca	10	10	30
n. pozzi di estrazione del biogas	1+2	1+2	1+2
n. pozzi-piezometri per il controllo delle acque sotterranee			

¹) comprensiva di strade sterrate interne di conferimento, di argini di contenimento perimetrali e dello sbarramento posto al piede dell'invaso.

Oggetto n. **12**

Oggetto n. **12**





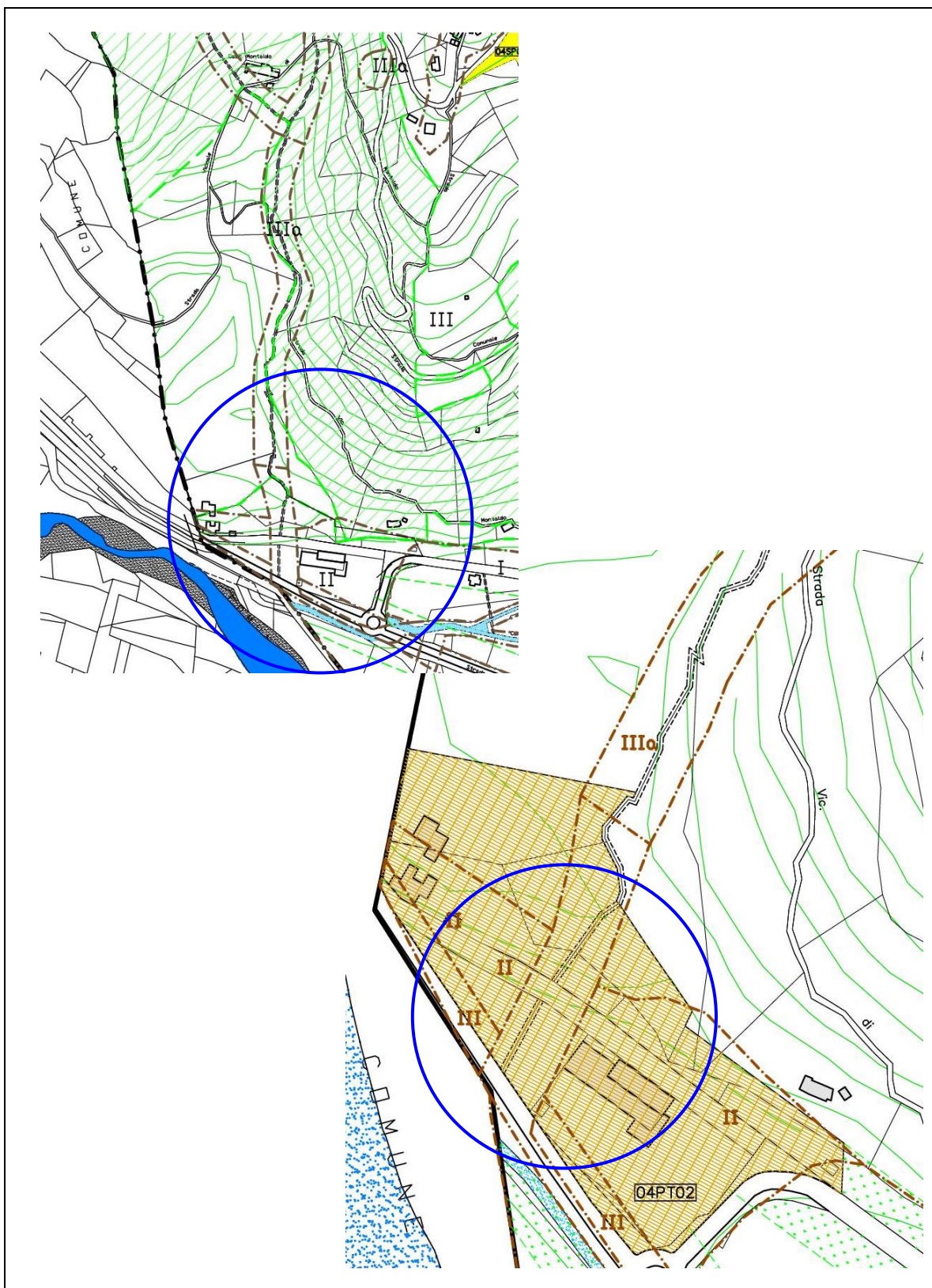
The map displays a complex land use plan for the Pianasco area. Key features include:

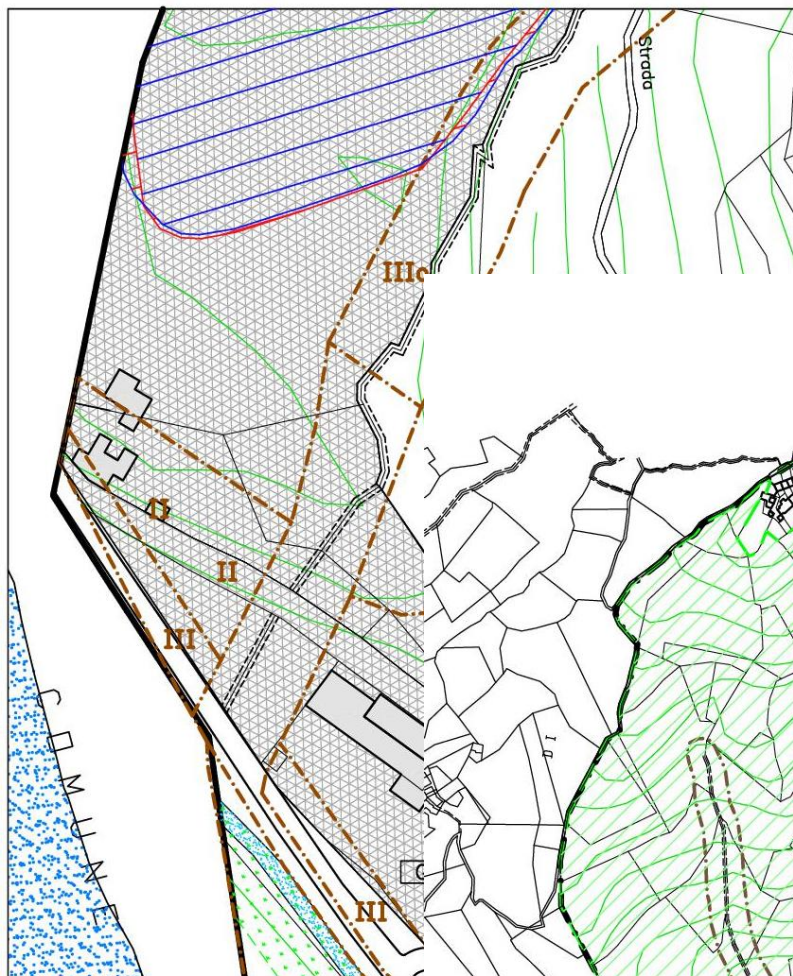
- Water Bodies:** A prominent river flows horizontally across the middle of the map. Several smaller water features are labeled, including 'M. la Sapienza', 'M. la Piana', 'M. la Botte', 'M. la Fontana', 'M. la Liana', and 'M. la Liana'.
- Land Use Zones:** The map is divided into numerous colored and patterned zones:
 - Orange:** Residential or urban areas, labeled with codes like R4.4, R4.5, R6.2, R6.3, R6.4, and R6.5.
 - Blue:** Industrial or commercial zones, labeled with codes like I1.1, I1.2, I1.3, I1.4, I1.5, and I1.6.
 - Green:** Agricultural or forested areas, labeled with codes like A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, and A1.6.
 - Yellow:** Open land or undeveloped areas, labeled with codes like E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.5, and E1.6.
 - Grey:** Infrastructure or transportation zones, labeled with codes like G1.1, G1.2, G1.3, G1.4, G1.5, and G1.6.
- Topography:** The map shows a hilly landscape with contour lines and various peaks labeled, such as 'M. la Botte', 'M. la Fontana', 'M. la Liana', and 'M. la Piana'.
- Infrastructure:** A network of roads and paths is shown, including a main road labeled 'S. PIASCO' and several smaller roads like 'S. PIASCO', 'S. PIASCO', and 'S. PIASCO'.
- Administrative Boundary:** A large blue circle on the right side of the map highlights a specific area, which is labeled 'COMUNE DI PIASCO'.

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

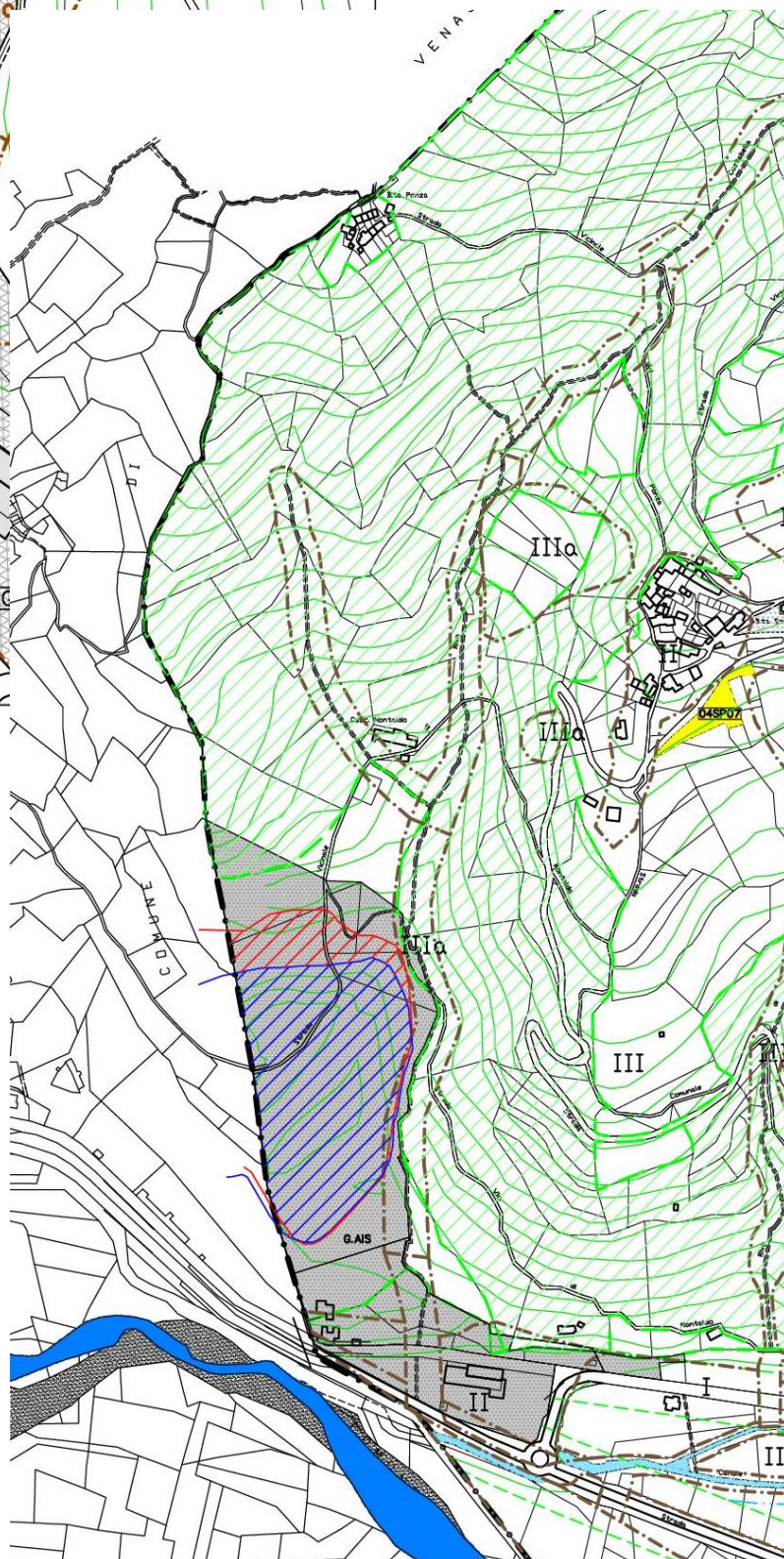
Oggetto n. **12**

Fuori Scala



**VARIANTE PARZIALE 10/18**

Oggetto n. **12**



Caratteristiche della Variante

1. Variazioni di superfici

Area mq.	P.R.G.	VP	VS	Variazioni VP10				Totale	Variante
RS	51.109	51.109						0	51.109
RE	356.876	361.773		-30	240	950		1.160	362.933
RC	35.000	36.700		-240	-390	-950		-1.580	35.120
RR	0	4.800		-2.160				-2.160	2.640
RN	56.181	55.168		-1.471				-1.471	53.697
SP SV	145.534	144.277	3.190	2.160	-80	95	-1.070		
S								1.105	145.382
PE	178.593	181.750		-345	-160	400	480	375	182.125
PC	26.678	33.688		-400	-480			-880	32.808
PN	23.918	26.615						0	26.615
PT	57.919	58.419		-24.156				-24.156	34.263
	287.108	300.472	0					-24.661	275.811
SS	12.072	12.072						0	12.072
TE	33.170	33.170						0	33.170
TA	3.309	3.309						0	3.309
	36.479	36.479						0	36.479
H				2.541	-51.974				
								-49.433	
Viabilità				-810	345	190		-275	
G AIS				76.130				76.130	
IA VP				810	-95	80	390	1.185	
								0	
Totale								0	

2. Conformità Art. 17, comma 5 LR 56/77 s.m.i.

Punto a) Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.

Risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.

In riferimento alle modifiche planimetriche e normative, gli oggetti ammessi in base alla loro coerenza con le prescrizioni generali sono:

- ✓ Ripristino dell'area ex fabbricato scolastico, soggetta a PdR nella VS 2/2010, a servizi pubblici.
- ✓ Riconoscimento dello stato di non percorrenza del tratto dismesso della strada Via Vecchia Val Varaita, mantenendone comunque la memoria come passaggio pedonale.
- ✓ Trasformazione di area prevista a parcheggio pubblico SP in verde privato VP e contestualmente trasformazione di area a verde privato VP in servizi a parcheggio pubblico.
- ✓ Scorporo di parte dell'area residenziale di completamento ed unificata all'area limitrofa residenziale esistente.
- ✓ Stralcio di parte dell'area residenziale di nuovo impianto RN subordinata a PEC e ripristino area agricola HI.
- ✓ Incremento di volumetria edificabile ammissibile per il PEC in Atto. Modifica subordinata a variante di PEC.
- ✓ Trasformazione dell'area residenziale di completamento RC in area di verde privato VP.
- ✓ Mantenimento del parcheggio. Riconoscimento dell'area edificata come residenziale esistente.
- ✓ Completamento normativo dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, previsto per i fabbricati del Centro Storico individuati negli oggetti, per approfondimento e gestione di azioni di recupero.
- ✓ Riperimetrazione dell'area produttiva esistente a seguito della correzione di posizionamento del fabbricato esistente. Possibilità di ampliamento per funzionalità dell'azienda insediata. Ulteriore ampliamento in aderenza nella adiacente area produttiva di completamento con modifica degli indici di fabbricabilità derivati da trasferimento di superficie utile lorda.
- ✓ Inserimento nel PRG dell'Impianto di Discarica S.P.E.M.E. a seguito della Conferenza di Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.Lgs. 36/03.

Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di VP 10/18.

Punto b) Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

Tutte le aree oggetto di variante sono interne al perimetro dell'abitato, verificate in classe di idoneità geologiche, contigue ad aree già esistenti, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali e accessibili autonomamente, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.

Punto c)-d) Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

Aree per Servizi Pubblici.

Superficie prevista in P.R.G. mq. 145.543

Superficie prevista in Variante Strutturale 02/10 mq. 147.467

Il decremento/aumento ammissibile con Varianti Parziali, riferito alle quantità del PRG approvato, deve essere pari a 0,5 mq./ab. e risulta: **ab. 5.294** (capacità insediativa residenziale della PRG) x 0,5 = **mq. 2.647**, per un totale in riduzione di mq. 142.896 e in aumento di mq.148.190.

Con le precedenti Varianti Parziali i servizi sono diminuiti di mq. 1.257 per un totale di mq. 144.277.

Con la presente Variante VP10 le aree per servizi a verde aumentano di mq. 1.105, per un totale di mq. 145.534 - 1.257 + 1.105 = mq. 145.382 con riduzione di mq. -152.

Con la presente Variante VP10 risulta ancora un possibile un:

decremento di mq. 2.495 (mq. 2.647- 152)

incremento di mq. 2.799 (mq. 2.647+152)

AREE PER SERVIZI PUBBLICI						
			VP9		da Variante strutturale 2/10	
Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	5.294	5.294	5.294	5.294	5.294
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	26.470	26.470	66.175	13.235	132.350
Previsti da VS 2/10	mq.	8.624	41.338	71.345	26.160	147.467
Mq./Ab.		1,63	7,81	13,48	4,94	27,86
Previsti da VP10						145.382
Mq./ab.		0,00	0,00	0,00	0,00	27,46
Previsti P.R.G.	mq.	8.624	35.398	76.962	24.550	145.534
Mq./Ab.		1,63	6,69	14,54	4,64	27,49
Variazione +/- 0,5 da VS	mq./ab.	1,63	7,81	13,48	4,94	0,39

Superficie prevista in **VARIANTE PARZIALE VP 10/18**

mq. 144.277 + mq. 1.105 = mq. 145.382 > mq. 142.896

mq./ab. = 27,49 > mq./ab. 25,00

Punto e) Non incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente in misura del 4% con minimo di mq. 500 di s.u.l. comunque ammessa.

Aree Residenziali.

Le aree residenziali non variano:

La capacità insediativa residenziale del PRG è pari ad abitanti 5.294.

La presente VP 10/18 aumenta gli abitanti di 3 unità all'oggetto 4 e diminuisce gli abitanti di 3 unità all'oggetto 5.

La Capacità insediativa residenziale della VARIANTE STRUTTURALE 02/12 è pari ad abitanti 5.412.

Punto f) Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 6%.

Aree Produttive Artigianali Industriali

Superficie prevista in P.R.G.

mq. 287.108

L'incremento ammesso con Varianti Parziali, 6%, è pari a mq. $287.108 \times 6\% =$

mq. 17.226

per un totale ammissibile di

mq. 304.334.

Con le precedenti Varianti Parziali le aree produttive sono aumentate di mq. 874, per un totale nominale per variazione indici di mq. 302.918.

La superficie territoriale aggiornata alla VP10/18, nominale per variazione indici, risulta di mq. 303.433, con la differenza di mq. 16.325.

La VP 10/18 trasforma in G AIS l'area PT per mq. 24156.

La superficie territoriale complessiva diventa: 279.277.

La superficie territoriale produttiva ancora **disponibile** per Varianti Parziali è di mq. $304.334 - 279.277 =$ **mq. 25.057**, con indice mq./mq. 0,30.

Area mq.	P.R.G.	Varianti Parziali							Totale	Varianti P e S	Sup. reale	VP 09/12	Sup. Agg.	Sup. Agg.R
		VP1	VP4	VP5	VP6	VP7	VP8	Indice						
	terr.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	0,3/0,45						
PE	178.593	5.700	-2.600		-2.377	1450			2.173	180.766	180.766	984	181.750	181.750
PC	26.678	4.590	2.530				0	2446	9.566	36.244	33.798	-110	36.134	33.688
PN	23.918		4.700	-2.003					2.697	26.615	26.615		26.615	26.615
PT	57.919				500				500	58.419	58.419		58.419	58.419
Terr.	287.108								14.936	302.044	299.598	874	302.918	300.472
SS	12.072													
6%	17.226													
Disp.	304.334									2.290			1.416	

AREE PRODUTTIVE						Agg. VP9/12
Area	sup. terr. P.R.G. mq.	sup. terr. VP e VS mq.	VP9/12 mq.	sup. terr. VP9/12 mq.	sup. terr. disp. mq.	
PE esistente	178.593	180.766	984	181.750		
PC completamento	26.678	33.798	-110	33.688		
PN nuovo impianto	23.918	26.615		26.615		
PT estrattiva	57.919	58.419		58.419		
Totale	287.108	299.598	874	300.472		
Variazione indice		2.446		2.446	15.810	
Totale	287.108	302.044		302.918	1.416	

AREE PRODUTTIVE						Agg. VP 10/18
Area	sup. terr. P.R.G. mq.	sup. terr. VP mq.	VP10/18 mq.	sup. terr. VP10/18 mq.	sup. terr. disp. mq.	
PE esistente	178.593	181.750	375	182.125		
PC completamento	26.678	33.688	-880	32.808		
PN nuovo impianto	23.918	26.615		26.615		
PT estrattiva	57.919	58.419	-24.156	34.263		
Totale	287.108	300.472	-24.661	275.811		
Variazione indice	vp10			1.020		
Variazione indice		2.446		2.446	-7.831	
Totale	287.108	302.918		279.277	25.057	

Aree Terziarie turistiche ricettive ricreative.

La superficie territoriale delle aree turistico ricettive è di mq. 36.479.

Non ci sono variazioni nelle Varianti Parziali.

Le Varianti Parziali non modificano le aree turistiche ricettive e non cambiano le quantità edificatorie. **Disponibilità totale residua: mq. 2.188.**

Punto g) Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRG, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tutte le aree sono interne al perimetro dell'abitato quindi **non** sono interessate da

- ✓ fenomeni di dissesto attivo
- ✓ rischio di esondabilità
- ✓ modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente

Le aree edificabili inoltre si sovrappongono ad aree esistenti per le quali è già stato effettuato l'approfondimento di indagine della potenziale edificabilità.

Conseguentemente tutte le zone esaminate, sono da ritenersi idonee all'edificazione e sicure sotto il profilo del Rischio Idrogeologico, nel rispetto, in sede di attuazione degli interventi, delle prescrizioni di carattere geologico fornite nelle Schede riepilogative, previste dal P.R.G. nella Relazione Geologica.

Punto h) Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Tutte le aree oggetto di variante sono interne al perimetro dell'abitato, contigue ad aree già esistenti. Nel caso degli oggetti ubicate nel Centro Storico, nessuno presenta vincoli di ambito individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i. o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ mutamenti alla tutela relativa ai beni paesaggistici
- ✓ riduzione alle misure di protezione ambientale.
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

3. Verifica di Variante Parziale - Art. 17, comma 7, LR 56/77 s.m.i.

La variante, è da ritenersi parziale:

ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i , come meglio argomentato e precisato nella descrizione degli oggetti, in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

Ai fini della classificazione come parziale della variante la Deliberazione di adozione è inviata alla Provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale.

3.1 Verifiche relative alla capacità insediativa - Art. 17 comma 5 lettere e) della L.R. 56/77

La capacità insediativa residenziale riferita ad abitanti e turisti **del PRG vigente è la seguente:**

Verifica richiesta dalla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:	Art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.	5.294 ab.

*La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, **come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella seguito della presente relazione illustrativa.***

3.2 Verifiche relative alle aree a servizi - Art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R. 56/77

- a) Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione mq. 145.534
- b) Indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 3/1 (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica. mq. 2.647
- c) Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga mq. - 152
- d) Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b)mq. $152 < 2.647$
- e) Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge (mq./ab. 25) mq. 27,49

3.3 Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17 c. 5 lettera e) della L.R. 56/77

- a) Indicazione della capacità insediativa residenziale riferita ad abitanti e turisti del PRG vigente: ab. 5.294
- b) Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse: ab. 0
- c) Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0 ab. 0

3.4 Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 56/77

- a) Indicazione di superfici territoriali, previste dal PRG vigente di attività produttive mq. 287.108
direzionali, commerciali, turistico-ricettive mq. 36.479
- b) Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse
attività produttive **mq. nominali per modifica indici** mq. 16.325
direzionali, commerciali, turistico-ricettive mq. --
- c) Verifica che il valore della sommatoria punto b) sia inferiore al 6% del totale
attività produttive %. 5,68
direzionali, commerciali, turistico-ricettive %. 0

4. Norme di Attuazione

Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico

Centro Storico

RS

I3 - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.* Si integra

2.8. Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente

4.20. Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato.

Art. 20 - Norme per gli insediamenti residenziali: Esistenti Invariate

RE

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento

RC

C2 - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti (densità territoriale mc./mq.1,10) *per l'area 03RC01 incremento volumetrico forfettario ammesso: mc. 296.*

Le aree 02RC07, 02RC08, 02RC09, ~~04RC02~~, 04RC07, 04RC09, 04RC10 e 04RC11 sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma, L.R. n.56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre l'assoggettamento ad uso pubblico di una adeguata fascia di terreno lungo il fronte strada da destinare a parcheggio.

Art. 22 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Nuovo Impianto

RN

Invariate

Art. 24 - Norme per le aree per Servizi generali :
impianti e attrezzature di interesse generale.

G

2.2. Tipologia di intervento. I

Si integra:

I2 – Area per Impianti Speciali AIS: area utilizzata per la Discarica di 2° categoria tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'Allegato B del D.Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi. Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui al comma precedente e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nel presente articolo, con le specifiche di cui agli atti della Conferenza dei Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03. La dotazione minima dei servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, commi 1 e 2 della LR 56/77 e smi.

Art. 27 - Norme per le aree inedificabili ambientali: da salvaguardare per interesse naturalistico di verde privato Invariate,

VP

Art. 29 - Norme per le aree produttive artigianali industriali esistenti

PE

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:

- a. Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art.21, 1° comma punti 2 e 3 LRU
rapporto di copertura area 04PE03/04vp10 = 53,4%
- b. Altezza massima di edificazione fuori terra: m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili; *nelle aree 02PE01, 02PE02, 02PE05, 04PE02 e 04PE07 altezze esistenti e comunque non superiori a m. 8,00 per ampliamenti.*

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento

PC

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

- a. Indice di utilizzazione territoriale mq./mq. ~~0,45~~ 0,30
 - indice di utilizzazione territoriale area 03PC01 = mq./mq. 0,45
 - indice di utilizzazione territoriale area 04PC01 = mq./mq. 0,37**
 - consistenza edificabile in aderenza al fabbricato dell'area 04PE03/04 vp10**
- b. Rapporto di copertura massimo: 50 %

Norme di Attuazione



Art. 19 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Interesse Ambientale Storico Artistico *Centro Storico*

1.1. L'area normata nel presente articolo, individuata e classificata ai sensi dell'art.124, 1° comma punto 1) della L.R.U., è costituita dall'insediamento abitativo urbano e le annesse aree di pertinenza, definito Centro Storico, di interesse ambientale *storico* o semplicemente documentario, in cui si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

2. Prescrizioni.

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

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima, riferita all'intera area: 70%

r : residenza di tipo generale;

si: servizi per l'istruzione;

sc: servizi di interesse comune;

td, tc, tg: attività direzionali e terziarie commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, attrezzature ricettive e ricreative;

D2 - Sono considerate prescrizioni d'uso compatibili, con consistenza quantitativa massima, riferita all'intera area: 30%

sv: servizi per verde ,gioco e sport;

sp: parcheggi pubblici;

g : servizi e attività tecniche di interesse generale:

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non moleste, non nocive nè rumorose, che si svolgano agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale;

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi:

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di cui al punto D2 sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino occupazione di aree esterne con depositi di materiali e di prodotti

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione, ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, riqualificazione formale ambientale.

I2 - Il tipo di intervento ammesso per ciascun edificio o area, della zona capoluogo, è indicata nella Tavola di P.R.G. in scala 1:1.000, con le limitazioni previste dagli articoli 41 quinquies c.5 della L.1150/42 e 24 della L.R.U..

La modifica del tipo di intervento indicato comporta Variante Parziale, per ammettere: risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, riqualificazione formale, ampliamento o sopraelevazione e ricomposizione volumetrica subordinata a Piano di Recupero; comporta Variante Strutturale specifica per ammettere: ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele, demolizione e ricostruzione.

I3 - A completamento dell'indicazione cartografica dell'intervento ammesso, valgono le seguenti prescrizioni per le specifiche aree, definite dalla numerazione dei settori individuati; *per gli edifici che non hanno prescrizioni di dettaglio occorre attenersi strettamente alle definizioni degli interventi di cui all'art.9.*

Settore n.1

1.1. Edificio in parte vincolato ai sensi ex L. D.L.vo 490/90, ora L. 420/99. Sul lato strada della Salita al Castello è necessaria la risoluzione del portone con nuova apertura ad arco a sostituzione dell'attuale architrave orizzontale, come sul cortile interno. Si prescrive la tutela del contrafforte angolare in pietra ed il recupero delle arcate lato cortile. E' possibile la chiusura delle logge in corrispondenza del sottotetto, insieme al ripristino della copertura. Si prescrive la riproposizione dei balconi esistenti in legno con la stessa tipologia e materiale. Sono comunque ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difforni dalle indicazioni sopra descritte.

1.2. E' possibile con Piano di Recupero lo spostamento dei volumi in accorpamento con il fabbricato dove si prevede la ristrutturazione di tipo A; è ammessa per tale scopo il conteggio volumetrico con la chiusura del fienile aperto lato cortile con destinazione d'uso residenziale.

1.3. Con la ristrutturazione di tipo A lato strada si richiede il rifacimento del balcone in legno; per la porzione di fabbricato verso il castello è consentita la sopraelevazione fino ad un piano in sostituzione del balcone e della pensilina. Per il fabbricato d'angolo si richiede la sostituzione del portone in ferro e l'intonacatura delle facciate.

1.4. Si ritiene necessaria un'indagine stratigrafica sulla muratura in facciata verso la Salita al Castello per valutare l'evoluzione fabbricativa dell'edificio. In aggiunta è possibile prevedere un ampliamento fino al 20% contemporaneamente all'eliminazione della chiusura in plexiglass.

1.5. Per il Castello è possibile la chiusura con vetri delle aperture del sottotetto recuperando il sottotetto come consentito dalla normativa. Tutti i muri esterni e di cinta, la fontana ed il giardino sono soggetti a tutela conservativa. Sono comunque ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difforni dalle indicazioni sopra descritte.

1.6. Si prescrive per le facciate verso Piazzale Siccardi un intervento di tipo coordinato con tipologie conformi al centro storico; con il nuovo intervento progettuale non è ammesso il balcone in c.a.

1.7. Con l'intervento di riqualificazione formale si prescrive la sostituzione delle tettoie in plexiglass con altre coperture conformi per tipologia e materiali al centro storico e si ammette la chiusura delle parti aperte verso il rio.

1.8. E' ammessa la chiusura delle parti aperte per il recupero ai fini residenziali, con il mantenimento della muratura e della copertura a "lose".

1.9. Si richiede la demolizione del terrazzo in c.a. in quanto elemento di completa estraneità al centro storico. E' ammessa la chiusura in corrispondenza dell'ultimo piano in affaccio sul cortile a condizione che le facciate vengano ripristinate con intonaco tradizionale e siano sostituite le coperture e le tettoie in plexiglass.

1.10. Si richiede con un prossimo intervento la sostituzione delle parti in plexiglass con materiali e tipologie conformi.

Settore n.2

2.1. Si rende necessaria la riqualificazione del muro e dei portoni lato strada e l'eliminazione della perlinatura del tetto. Con l'intervento è possibile un ampliamento verso l'interno fino al 20%.

2.2. Si richiede l'eliminazione della perlinatura del tetto ed il mantenimento del muro in pietra lungo la strada. In corrispondenza dell'intervento RB è possibile la chiusura delle parti aperte, risulta però prescrittiva la sostituzione delle coperture in eternit.

2.3. Edificio vincolato con affresco risalente al 1534. L'intervento deve prevedere la sistemazione dei balconi verso la scala. Sono comunque ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difforni dalle indicazioni sopra descritte.

2.4. Si prescrive il mantenimento del balcone in pietra e dei lambrecchini. Ai fini dell'adeguamento delle altezze interne è possibile una sopraelevazione fino a cm.50.

2.5. Si prevede il recupero delle arcate con chiusura trasparente sul filo interno insieme alla tutela del camino, del muro e dell'ingresso rettangolare.

2.6. Si richiede la sostituzione del rivestimento in facciata.

2.7. Con l'intervento RA si richiedono: verso strada il rifacimento del portone con tipologia tradizionale e all'interno del cortile l'eliminazione delle parti in plexiglass e del rivestimento, nonché della modifica dimensionale delle aperture finestrate

2.8. Possibile copertura dei balconcini del secondo piano con tettoie semplici e non invasive, anche con tipologia contemporanea del tipo reversibile quali: mensole in ferro battuto e copertura leggera piana anche trasparente

Settore n.3

3.1. E' ammessa la chiusura del volume aperto per il recupero ai fini abitativi, mantenendo le falde del tetto esistenti.

3.2. Si prescrive il rifacimento delle falde del tetto.

3.3. Si vincola l'edificio all'eliminazione degli avvolgibili, del rivestimento del piano terreno ed alla modifica delle finestrate fuori contesto.

3.4. Il Piano di Recupero, reso necessario dal consistente intervento di demolizione e ricostruzione, conferma gli allineamenti esistenti su strada, ammette la chiusura della volumetria aperta verso l'interno o, in alternativa, un ampliamento fino al 20% con il mantenimento del porticato angolare di ingresso. Gli interventi sono subordinati all'eliminazione della tettoia. La progettazione deve essere coerente con i caratteri formali e materiali del centro storico.

3.5. Si ammette la chiusura trasparente sul filo interno del loggiato verso il cortile.

3.6. Si ammette la costruzione di una scala chiusa di collegamento verticale per il fabbricato più alto sul lato destro, in adiacenza all'ex fienile.

3.7 Ricompattazione entro i limiti di allineamento indicati in planimetria, con permesso di costruire convenzionato, delle consistenze edilizie abitative, lungo Via Roma, con una larghezza di manica adeguata, ed utilizzo delle rimanenti parti non trasferite come locali complementari ed autorimesse. Formazione di passaggio interno di m. 5,00 in corrispondenza dell'accesso carraio del viottolo interno posto fra i lotti edificati, come conseguenza della ristrutturazione edilizia di tipo B della manica trasversale esistente. Rifacimento facciata con caratteristiche di luogo.

Settore n.4

4.1. Su via Lanza si richiede di sostituire il serramento al piano terra; verso l'interno si prevede il recupero del corpo più alto con la chiusura della parte tamponata in legno ad uso residenziale.

4.2. Si ammette la chiusura della tettoia RF su via Lanza. Le parti aperte del sottotetto possono essere chiuse ai fini abitativi contestualmente all'eliminazione degli elementi aggiuntivi del fabbricato con RA.

4.3. E' possibile la chiusura del sottotetto per il fabbricato soggetto a ristrutturazione edilizia di tipo A.

4.4. Con la riqualificazione formale si richiede la sostituzione dei serramenti e del parapetto.

4.5. E' possibile la chiusura di tutte le porzioni aperte del fabbricato per il loro recupero ai fini residenziali, mantenendo su strada la muratura in pietra a vista.

4.6. E' possibile il recupero volumetrico delle tettoie agricole tramite la chiusura dei prospetti aperti, mantenendo in facciata la pilastratura originale. Ogni intervento vincola all'eliminazione delle coperture in plexiglass.

4.7. E' ammessa la previsione di un nuovo passaggio carraio verso l'abitazione principale a condizione che venga arretrato e sostituito il cancello in aderenza all'edificio soggetto a vincolo D.L.vo 490/99. All'interno del cortile può essere recuperato il fienile ai fini abitativi con la chiusura del volume aperto, deve invece essere mantenuto il portico d'angolo con la pilastratura esistente a scarpa.

4.8. La tettoia in plexiglass esistente è da sostituirsi con altra struttura a copertura tradizionale prolungando la falda del tetto dell'edificio retrostante fino ad occupare non più della metà del cortile.

4.9. La ristrutturazione edilizia dovrà prevedere la sistemazione della copertura.

4.10. Con la ricomposizione volumetrica si prevede lo spostamento del volume su strada verso l'interno.

4.11. Per la manica di fabbricati rivolti verso via Regina Margherita si devono demolire gli elementi aggiuntivi recuperando i volumi sottratti con ampliamento del 20% verso i cortili interni.

4.12. La sopraelevazione con ristrutturazione di tipo B è consentita insieme alla sistemazione della linea delle falde.

4.13. La tettoia può essere chiusa per l'utilizzo come fabbricato accessorio all'abitazione principale.

4.14. E' ammessa la chiusura della parte alta per il recupero ad uso residenziale.

4.15. Pur con la ristrutturazione di tipo B interna, si prescrive la tutela degli elementi significativi di facciata esterna, quali: tratti di murature antiche e a scarpa, tracce di arcate originarie e allineamento verticale delle aperture. Nella parte di facciata su Via Regina Margherita, verso Via Lanza, è possibile un limitato disallineamento in basso della copertura, al fine di consentire: un nuovo androne carraio ad arco al piano terra; una continuità muraria al piano primo di altezza significativa; una maggiore esposizione di aria, luce ed insolazione all'interno per i vani residenziali. Tali interventi conseguono sia ad un restringimento della manica lungo Via Regina Margherita, in quel tratto, per uso di vani accessori o di passaggi ad altezza uomo, sia alla demolizione della manica trasversale sud, caratterizzata ora dalla soletta e dai balconi in cemento armato di dimensioni inusuali e tipologia non certo tradizionale. Le arcate interne possono essere uniformate in altezza per consentire il rifacimento del tetto. La tettoia verso Via Duelli può essere chiusa per un utilizzo accessorio alla residenza.

4.16. Si prescrive l'eliminazione del collegamento aggiuntivo tra i fabbricati al piano primo.

4.17. Si prescrive il mantenimento delle facciate in pietra.

4.18. Con la riqualificazione formale si ammette un ampliamento fino al 20% verso l'interno. Si prescrive la sostituzione del balcone fuori contesto.

4.19. E' ammessa la sola sopraelevazione del tetto del vecchio fabbricato sporgente all'interno dell'isolato, mantenendo l'attuale conformazione dei muri a scarpa.

4.20. Modifica della tipologia di intervento prevista come risanamento conservativo RC in ristrutturazione edilizia di tipo B, relativamente alla realizzazione di un terrazzo di copertura per la parte centrale interna dell'isolato

4.21. Ampliamento del 20% del volume esistente, in corrispondenza del terrazzo posto al piano primo, sul lato sud del fabbricato verso il cortile interno. La nuova parte di costruzione può avvenire se in aderenza, con permesso convenzionato, per il rispetto della normativa sulle distanze dalle parti finestrate, salvo diritti di terzi.

Settore n.5

5.1. I volumi aperti possono essere chiusi e riutilizzati come accessori alla residenza. Con la riqualificazione si prescrive l'eliminazione del rivestimento in pietra al piano terra.

5.2. Sul lato cortile si prescrive l'eliminazione dei volumi aggiuntivi su scala consentendo la chiusura sul filo interno delle logge.

5.3. Con la riqualificazione formale è possibile un ampliamento all'interno fino al 20%.

5.4. Si prescrive la risistemazione dell'angolo interno con ampliamento consentito fino al 20%.

5.5. L'ultimo piano del fabbricato è soggetto ad un intervento di riqualificazione formale coordinato tipologicamente con la parte sottostante dell'edificio. Gli elementi aggiuntivi laterali devono essere eliminati.

5.6. Si prescrive l'eliminazione del rivestimento in pietra al piano terra, la sostituzione dei serramenti ed il rifacimento della falda del tetto.

Settore n.6

6.1. Mantenere il portone ad arco ed il dipinto in facciata.

6.2. Interventi soggetti a Piano di Recupero.

Ricomposizione volumetrica, RV, sulla parte del fabbricato fronte strada, ~~senza demolizione~~ con demolizione parte ovest per formazione piazzetta e spostamento volumi nel lato trasversale est e retrostante sud, possibile sopraelevazione dell'ultimo piano di cm. 50 per recuperare le altezze interne. Formazione piazzetta interna per servizi pubblici a parcheggio e verde, allineamento facciata trasversale con facciata prospiciente oltre strada, per formazione fronte coordinato di ingresso al Centro Storico. Riqualificazione formale, RF, sulla parte trasversale ovest e retrostante sud con demolizione e ricostruzione, per riportare a linee tipologiche architettoniche tradizionali quanto realizzato in difformità all'ambiente del Centro Storico, con soluzioni moderne decisamente stonate o ingiustificate.

6.3. Ammesso ampliamento del 20%.

I4 - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono comunque ammessi in tutti gli edifici compresi nella delimitazione di zona.

I5 - Gli interventi di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, se non finalizzati esclusivamente al riordino dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, e eventuali ricostruzioni a seguito di demolizioni sono condizionate alla preventiva formazione di Piani di Recupero, nel rispetto della normativa del presente articolo.

I6 - Gli edifici di cui è prevista la demolizione secondo le indicazioni delle Tavole di P.R.G., fino alla attuazione della previsione, sono soggetti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I7 - E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati per rimessa auto, secondo le prescrizioni di consistenza quantitativa e assetto qualitativo di cui ai successivi punti C8 e Q24

I8 - Per gli edifici da tutelare, di carattere storico-artistico-documentario, individuati sulla cartografia di piano e comunque per quelli compresi negli elenchi di cui al D.L.vo 490/99, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono ammessi gli interventi prescritti dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, anche se difformi dal tipo di intervento indicato in P.R.G..

2.3. Consistenza Quantitativa. C

C1 - Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G..

C2 - Ampliamenti di volumetrie per gli interventi ammessi, ad uso abitativo o terziario, in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati (vani scala, logge, depositi, sottotetti abitabili; esclusi balconi, terrazzi, bassi fabbricati accessori), senza alterazione delle linee tipologiche, delle sagome e dei perimetri esterni. Tali interventi sono possibili solo sugli edifici ove è stato indicato l'intervento di ristrutturazione sulla Tav.n.5 di P.R.G..

C3 - Ove documentatamente non esistano gli spazi di cui al punto precedente, sono consentiti, per gli interventi ammessi, ampliamenti "una tantum" delle abitazioni o dei locali ad uso terziario, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale lorda esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

Tali ampliamenti, ammessi in via preferenziale *sulle testate se libere o sulle facciate secondarie* e se non prospicienti spazi pubblici di qualunque tipo, sono esclusi qualora si ricorra all'adeguamento delle altezze o al recupero di annessi rurali di cui ai successivi punti 4 e 5 del presente paragrafo.

Gli stessi sono possibili solo sugli edifici ove è indicato l'intervento di Ristrutturazione di tipo B o Ricomposizione volumetrica sulla Tav.n.5 di P.R.G..

C4 – *Altezza massima di edificazione fuori terra pari all'esistente.*

Sono ammessi adeguamenti alle altezze minime interne di piano e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto, mantenendo le pendenze preesistenti, a seguito degli adeguamenti abitativi o terziari ammessi. Tale sopraelevazione, fino a cm.100 e nel rispetto comunque dell'altezza massima di zona, è ammessa con permesso di costruire ove sono previsti interventi di Ristrutturazione di tipo B nella Tavola di P.R.G. n. 5. Si richiamano le norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 21/98.

Sono comunque escluse demolizioni di soffittature, volte e orizzontamenti che presentino particolare pregio storico-artistico.

C5 - Recupero ad uso abitativo o per attività direzionali, terziarie e artigianali (autorizzate, funzionanti, non nocive né moleste) di annessi rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture fisse, coperte e chiuse almeno su tre lati (*escluso tettoie e fabbricati precari*), con caratteristiche dimensionali, tipologiche e statiche congruenti con il contesto edilizio di riferimento e con la destinazione prevista.

E' ammesso con *permesso di costruire*: qualora riguardi l'ampliamento o la formazione di un singolo alloggio o una singola unità terziaria o artigianale, all'interno dell'ingombro volumetrico, del rapporto di copertura e delle altezze esistenti e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali *e delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati*, ove ammessi interventi di Ristrutturazione o Ricomposizione volumetrica sulla Tavola n.5 di P.R.G..

E' condizionato alla preventiva formazione di Piano di Recupero: qualora riguardi la realizzazione di più alloggi o unità terziarie o artigianali, o qualora implichi sensibili modificazioni nella organizzazione distributiva, negli accessi e nella sistemazione degli spazi liberi interni; sempre nel rispetto degli esistenti limiti di ingombro volumetrico, di rapporto di copertura e di altezza e nel rispetto delle successive prescrizioni ambientali, *nonché e delle norme igienico-edilizie e di distanza tra i fabbricati*. Il Piano di Recupero dovrà essere esteso a tutti gli immobili costituenti, almeno in origine, un unico ambito funzionale definito.

- C6** - Ampliamenti per formazione di volumi tecnici, ad uso centrale termica, di superficie massima mq.25, ove non esistano spazi di cui al punto 2, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.
- C7** - Per gli interventi ammissibili, comprese le fedeli ricostruzioni conseguenti a demolizioni, anche ai fini dell'applicazione degli ampliamenti o delle sopraelevazioni consentite, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; le distanze dai confini devono rispettare le norme del Codice Civile; le altezze, per le operazioni di risanamento conservativo, non possono superare quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
- C8** - Nei casi di riordino o di nuova costruzione dei bassi fabbricati ad uso deposito o autorimesse, la superficie lorda non può superare quella preesistente e comunque il 50% di rapporto di copertura complessivo sul lotto di intervento

2.4. Assetto Qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali:

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per il commercio, attività direzionali, artigianato, che non comportino sostanziali trasformazioni dell'uso abitativo in atto;

Q4 - Assetto tipologico di edifici abitativi per ricettività alberghiera;

Q5 - Assetto tipologico di edifici per servizi pubblici di qualsiasi genere e di impianti tecnici;

Q6 - I locali destinati ad attività *commerciali al dettaglio* non possono superare, per unità, mq.300 di superficie lorda di pavimento (calcolata piano per piano di calpestio) *e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art.37 bis delle presenti norme.*

2.4.2. Caratteri Formali e Materiali.

2.4.2.1. Elementi tipologici:

Q7 - Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultassero indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc.;

L'illuminazione notturna delle aree pubbliche e private dovrà essere effettuata con apparecchiature a luce bianca; le eventuali insegne luminose potranno essere realizzate con filo al neon, evitando lettere scatolate. E' altresì fatto obbligo di provvedere alla manutenzione, conservazione e ripristino di vetrine, insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1950, nonché delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici.

Q8 – *In tutte le aree di interesse ambientale e di recupero RS, è fatto divieto di:*

- a) impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, lesene, stucchi, pantalere, ecc.);
- b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- c) sostituire le coperture in pietra o in coppi con materiale di diverse caratteristiche;
- d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi fontane, recinzioni della tradizione locale;
- e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

Q9 - Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlinature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone a vista o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, serramenti in alluminio, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

Q10 - Gli elementi costruttivi caratteristici, quali le cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni, le murature a scarpa nel raccordo al suolo, i passaggi tra le vie interne agli isolati, i muri di recinzione con copertine, devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

Q11 - In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita arretrata al filo interno di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata);

2.4.2.2. Elementi strutturali:

Q12 - Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'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; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

2.4.2.3. Elementi di copertura:

Q13 - Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi, e realizzate secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche; le eventuali nuove sporgenze devono prevedere travi lignee e passafuori lasciati in vista o cornicioni intonacati e sagomati secondo un disegno d'epoca, mantenendo la pendenza originale della copertura; il manto di copertura deve essere in coppi; è consentito altresì l'uso di tegole tipo portoghesi a somiglianza dei coppi.

Q14 - I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi;

2.4.2.4. Elementi di facciata, serramenti, rivestimenti e insegne:

- Q15** - Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche;
- Q16** - Le aperture devono essere a taglio verticale, di tipo tradizionale, con forme prettamente rettangolari e dimensioni originarie, ed essere munite di serramenti e persiane o scuri in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in ferro verniciato scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno; il sistema di oscuramento esterno va realizzato in legno con persiane di fogge e caratteristiche costruttive correnti e consuete nella zona. Nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.
- Q17** - Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm.100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata; negli edifici esistenti a ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.
- Q18** - Le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale e spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa, da un minimo di cm.40 ad un massimo di cm.100.
- Q19** - Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.
- Q20** - Le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in filo al neon o caratteri in bronzo in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di scatolati, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.

2.4.2.5. Aree inedificabili, accessi e recinzioni:

Q21 - La riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di *permesso di costruire*; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.

Q22 - Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini, orti, frutteti o prati, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione;

Q23 - Le recinzioni sono ammesse, anche per nuove delimitazioni fondiarie, quando la distanza fra recinzioni contigue non sia inferiore a m.6,00, con le prescrizioni di carattere formale e materiale. In ogni caso non sono consentiti muretti o recinzioni che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modifichino l'uso. Possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzioni di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorra a realizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (cortine, viottoli ed antichi percorsi).

2.4.2.6. Autorimesse e bassi fabbricati.

Q24 - L'utilizzo dei locali a piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche delle facciate e rispettino le tipologie architettoniche, con porte in legno, restando inteso che tali aperture verso spazi pubblici esterni, non superiori a mt.2,50 di larghezza, sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili; la presenza di tali locali esclude la costruzione di bassi fabbricati accessori.

In assenza documentata di idonei locali al piano terra è consentito il riordino dei bassi fabbricati preesistenti ad uso accessorio, deposito o autorimesse, esclusi quelli vincolati al solo restauro o risanamento conservativo, con intervento di ricomposizione volumetrica con recupero ambientale, secondo la normativa per i bassi fabbricati;

In assenza documentata sia di idonei locali al piano terra che di bassi fabbricati preesistenti è consentita la formazione di bassi fabbricati per rimessa auto, con intervento di nuova costruzione, un posto per unità immobiliare *e con i parametri di cui all'art. 38 punto 19*. Tali interventi dovranno essere opportunamente "ambientati" nel rispetto delle linee tipologiche esistenti e delle prescrizioni qualitative, a condizione che il risultato finale sia nettamente migliorativo dell'esistente e la situazione planimetrica sia regolarizzata. Il sistema di chiusura delle autorimesse deve essere realizzato con rivestimento esterno in legno.

2.4.2.7. Serbatoi gas:

Q25 - L'installazione di serbatoi per gas ad uso riscaldamento e domestico, ove non presenti controindicazioni di carattere funzionale (distanze e prescrizioni specifiche di sicurezza e prevenzione), devono rispettare le condizioni di carattere ambientale e di assetto qualitativo di e ove possibile con sistemazione interrata, con adeguato scavo, alettatura di fondo con misto sabbia e cemento, relativo reinterro ed emergenza del solo coperchio di contenimento delle valvole di carico; si intendono comunque vincolanti le specifiche normative e prescrizioni in materia di installazione.

2.4.2.8. Tutela anti-inquinamento:

Q26 - Per le attività artigianali ammesse, prima del *permesso di costruire* è necessaria un'apposita convenzione da trascriversi a favore del comune, riportante l'esplicito obbligo a non superare i limiti fisicamente precisati di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, nonché riportante la possibilità per l'Amministrazione Comunale di intervenire di autorità all'esecuzione delle opere di depurazione o di isolamento che si rendano necessarie con spese a carico del titolare dell'attività.

Q27 – *L'installazione sul tetto di pannelli per impianto fotovoltaico e per la produzione di acqua calda, costituito da pannelli solari posati sulla falda in sostituzione delle tegole, è ammessa dove sia previsto l'intervento di ristrutturazione e dove non sia visibile da spazi pubblici di viabilità urbana, secondo un progetto organico, ambientato, in cui sia specificato che l'intervento non è irreversibile.*

3. Condizioni.

3.1. La delimitazione dell'area RA, individuata dal P.R.G., coincide con il perimetro del Centro Storico ed ha efficacia di Zona di Recupero, ai sensi e per gli effetti dell'art.27 e segg. della Legge n.457/78, nonché dell'art.12, 2° comma nn. 7 e 7bis, e dell'art.41 bis della L.R.U..

3.2. All'interno di tale Zona l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge 457/78 e dell'art.41 bis della L.R.U., potrà procedere alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio del *permesso di costruire* è subordinato alla formazione di Piani di Recupero.

3.3. Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nel punto I6 e C5 delle Prescrizioni.

3.4. All'interno dei Piani di Recupero sono ammessi gli interventi previsti nella Tavola in scala 1:1.000 del presente P.R.G..

3.5. L'Amministrazione Comunale potrà altresì delimitare, ove non definite dal P.R.G., ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 6° comma lett. edell'art.17 L.R.U, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di S.U.E., attraverso la predisposizione di "progetti guida" di recupero, anche per quanto riguarda edifici direttamente acquisiti dall'Amministrazione stessa.

3.6. Per gli immobili compresi negli ambiti di Piano di Recupero o di altri S.U.E., fino all'approvazione di tali Piani, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o interventi di cui al punto I2 di restauro e risanamento conservativo convenzionato.

3.7. All'interno delle aree del presente articolo, i privati possono presentare proposte di Piani di Recupero ai sensi dell'articolo 30 della Legge n. 457/78 che non risultino già indicati dalle planimetrie di P.R.G.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale specificati ai punti 1.1., 1.2., 1.3. ed ecologica di cui al punto2.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per gli interventi segnalati ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77 è subordinato al parere preventivo della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali ai sensi degli articoli 40, comma 8, e 49, comma 15, della stessa legge.

A tutti i Piani di Recupero ricadenti nel perimetro dell'area RS si applicano le procedure di cui all'art. 41 bis, c. 6 della L.R. 56/77 e s.m.i.

4.2. Per la viabilità valgono gli allineamenti stradali in atto: vedasi l'articolo 38 punto Q, nonché gli articoli 26 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

4.3. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

Art. 21 - Norme per gli insediamenti residenziali: di Completamento.

1.1. L'area normata nel presente articolo è costituita dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato e urbanizzato totalmente o parzialmente, la cui edificazione prevista dal P.R.G. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree di insediamento edilizio urbano di recente edificazione e di completamento sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti bisogni della popolazione residente nel territorio comunale, anche con nuove costruzioni. Il Piano si pone l'obiettivo di un loro utilizzo edificatorio ai fini del completamento del tessuto urbano, ovvero per promuovere la ricucitura delle frange marginali informi.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%

r: residenza di tipo generale;

s: servizi pubblici;

t: attività direzionali, commerciali al dettaglio e di esercizi pubblici, ricettive, ricreative;

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

g: attività di interesse generale;

pal: attività artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, non nocive, non rumorose né moleste.

D3 - Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli ammessi, nei limiti degli specifici Piani di settore per quelli non residenziali.

D4 - Sono ammesse destinazioni relative a pertinenze funzionali della residenza quali: autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli, laboratori di casa, impianti privati per il gioco e lo sport, ecc.

D5 - Le destinazioni artigianali di produzione sono ammesse a condizione che si possano svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comportino l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti.

2.2. Tipologia di intervento. I

- I1** - Gli interventi avranno carattere di:
manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, completamento, demolizione e ricostruzione o sostituzione.
- I2** - Gli interventi con tipologia di ristrutturazione urbanistica sono ammessi purchè subordinati alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi. Sono ammesse lievi modifiche di tracciato della viabilità esistente che non alterino l'assetto insediativo consolidato.

2.3. Consistenza quantitativa. C

- C1** - Nuova edificazione di completamento o sostituzione con i seguenti indici:
a. densità fondiaria: 0,60 mc./mq.;
b. rapporto di copertura: 50%;
c. numero piani fuori terra: 3;
d. altezza massima di edificazione fuori terra: m. 9,50;
e. distanze tra fabbricati: in aderenza o a m.10,00 tra fronti finestrate;
f. distanze dai confini del lotto non inferiore a m.5,00 ove non in aderenza.
g. distanze da strade.
 per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00;
 per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).
- C2** - Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti (densità territoriale mc./mq.1,10) **per l'area 03RC01 incremento volumetrico forfettario ammesso: mc. 296.**
- C3** - Interventi pubblici per la realizzazione di servizi e infrastrutture di interesse generale, con indici anche superiori a quelli del punto C1;
- C4** - Costruzione di bassi fabbricati accessori entro il limite del rapporto di copertura, anche in aderenza, ovvero anche a confine secondo il punto I dell'art.38, ma non prospicienti spazi pubblici.
- C5** - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario o formante oggetto di unico *permesso di costruire*; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri Funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari o plurifamiliari;

Q3 - Assetto tipologico di edifici per attività direzionali, per il commercio, per attrezzature ricettive e ricreative; di edifici, assimilabili a quelli abitativi, per attività artigianali;

Q4 - I locali destinati ad attività *commerciali al dettaglio* non possono superare, per ciascuna unità, un massimo di superficie lorda di pavimento (calcolata piano per piano) di mq.400 *e dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art.37 bis delle presenti norme.*

Q5 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi pubblici e attrezzature di qualsiasi genere;

Q6 - Assetto tipologico di edifici per usi sociali, culturali, plurifunzionali;

Q7 - Aree tipologicamente complementari agli usi abitativi, agli usi produttivi e terziari ammessi, agli usi sociali e per il tempo libero;

Q8 - Gli eventuali interventi subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di un "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.

Q9 - Per le aree di completamento lungo la strada di circonvallazione, i progetti esecutivi dovranno garantire una corretta utilizzazione degli spazi pubblici e risolvere in modo adeguato l'assetto viario, che non dovrà creare punti di conflittualità con l'asse di scorrimento veloce.

3. Condizioni.

3.1. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

3.2. Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3.3. Qualora i limiti di S.U.E. comprendano anche le aree destinate ad uso pubblico dal P.R.G., la specifica Convenzione dovrà definire chiaramente modalità e tempi di dismissione e di realizzazione delle opere e delle urbanizzazioni, anche a carico dei proponenti.

3.4. Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3., nonché di parcheggi privati e verde privato secondo i punti N e O dell'art.38 delle presenti Norme.

3.5. Sono comunque subordinati alla formazione di S.U.E. gli interventi di cui al punto I2 delle Prescrizioni.

3.6. ~~Le aree 02RC07 e 02RC08 sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma, L.R. n.56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale. L'area 02RC06 è subordinata a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma L.R. 56/77, con l'impegno di realizzare sistemare e rendere agibile parte della strada di Santa Brigida, con raccordo da valle a monte con il percorso alternativo che passa in adiacenza all'area stessa in oggetto. Le aree 02RC07, 02RC08, 02RC09, 04RC02, 04RC07, 04RC09, 04RC10 e 04RC11 sono subordinate a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma, L.R. n.56/77, la densità fondiaria è da intendersi come territoriale, al fine di disporre l'assoggettamento ad uso pubblico di una adeguata fascia di terreno lungo il fronte strada da destinare a parcheggio. In particolare si intende prescrittivi per l'area 04RC02 anche l'indicazione di viabilità interna indicata nella tav. n. 4, scala 1:2.000.~~

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela ecologica specificati ai punti 2.2. e 2.3. e di tutela funzionale di cui ai punti 3.1 e 3.2., tutti dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 38 punto Q, nonché gli articoli 26 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.



Art. 24 - Norme per le aree per Servizi generali : **impianti e attrezzature di interesse generale.**

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree destinate ad attrezzature e impianti pubblici, di interesse generale e di Enti pubblici o privati, di interesse pubblico generale.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree destinate o confermate a servizi e impianti generali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche e private di interesse generale e di attrezzature tecnologiche.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

- g : servizi ed attrezzature pubbliche di Enti e privati di interesse pubblico generale;
- s : servizi di interesse locale.

D2 - Sono considerate compatibili:

- r : residenza strettamente necessaria alla custodia e sorveglianza, o per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio dell'attività.

D3 - Trasformazioni d'uso e di destinazione in atto sono consentite purchè tra quelle ammesse.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia, demolizione, ampliamento, sopraelevazione, per gli edifici esistenti; completamento, nuova costruzione.

I2 – Area per Impianti Speciali AIS: area utilizzata per la Discarica di 2° categoria tipo B, operazione di smaltimento di cui alla lettera D5 dell'Allegato B del D.Lgs. 22/97, per rifiuti speciali non pericolosi. Sull'area è ammessa esclusivamente l'attività di cui in precedenza e l'attività direzionale e di gestione riferita esclusivamente all'attività stessa. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono ammessi nel rispetto delle modalità attuative e dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nel presente articolo, con le specifiche di cui agli atti della Conferenza dei Servizi del 22 Dicembre 2015 e del 10 Maggio 2016, che approva il progetto ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/06 e smi e del D.Lgs. 36/03. La dotazione minima dei servizi ed attrezzature pubbliche è quella prevista dall'art. 21, commi 1 e 2 della LR 56/77 e smi.



2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Le consistenze di nuova edificazione, o gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti, consentite nelle aree del presente articolo, sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi.

C2 - In ogni caso le consistenze di nuove edificazioni o di ampliamenti e di modificazioni degli edifici esistenti non potrà superare i valori di:

- a) densità fondiaria: mc/mq 1,00
- b) rapporto di copertura: 60%
- c) altezza massima di edificazione: m. 9,50
- d) distanze dai confini: m. 5,00 o per altezze fino a m. 3,00 in aderenza.
- e) distanze da fabbricati: in aderenza o m. 10,00 tra pareti finestrate;

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo conforme agli usi previsti.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici per usi di servizio generale e impianti tecnologici;

Q3 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari con superficie complessiva non superiore a mq.150 di pavimento lordo, per le destinazioni d'uso sopra indicate;

Q4 - Aree tipologicamente complementari agli usi di servizi generali.

3. Condizioni.

3.1. L'attuazione di interventi di nuova previsione sia di servizi che di impianti generali è subordinata alla formazione di un progetto esecutivo, approvato e autorizzato dai competenti Organi Pubblici e con parere favorevole dell'Amministrazione Comunale a garanzia della razionale e organica utilizzazione dell'area e dell'inserimento ambientale.

3.2. La realizzazione di servizi pubblici da parte dei privati è possibile quando le aree siano all'interno di Strumenti Urbanistici Esecutivi. In tal caso, nella prescritta preventiva stipula della Convenzione, devono essere definite le condizioni e i modi di uso collettivo degli impianti, le quantità edificatorie e le qualità progettuali.

3.3. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.O.P o P.P.) l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere ulteriormente specificata e corretta, per conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree e edifici.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui all'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R.U..

4.2 - Si richiamano in particolare i vincoli di cui al punto 1.2 ed 1.3 relativi alle zone di particolare interesse ambientale secondo i disposti del D.L.vo 490/99, anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

Art. 29 - Norme per le aree produttive artigianali industriali esistenti.

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, esterne ed interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo che si confermano nella loro ubicazione.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali esistenti sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni economiche comunali.

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 della L.R.U..

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%

pi, pas, pam: attività industriali e artigianali di produzione;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;

r : *residenza* per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode, o di chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi.

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

tc: attività commerciali, pubblici esercizi, esposizioni;

g : attrezzature pubbliche di interesse generale.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.

D4 - Le attività produttive sono ammesse se non nocive nè moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, scarichi inquinanti.

D5 - Per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, è prescritta la predisposizione, entro limiti di tempo congrui, di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art.26, comma 1° lett.e) della L.R.U.; in tal caso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione con l'avvertenza che ogni altro intervento dovrà essere assoggettato a convenzionamento ex art.53 L.R.U.

D6 - Cambiamenti di destinazione in attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio sono ammessi a condizione che siano soddisfatti i relativi standards di cui all'art.5 delle presenti norme.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione (*ad esclusione dell'ex cotonificio*), per gli edifici esistenti;

ampliamento o sopraelevazione a servizio e uso delle aziende esistenti.

I2 - Sono ammessi ampliamenti anche non in aderenza in caso di motivate speciali normative d'uso o organizzazioni funzionali dell'attività produttiva, relative alla sicurezza sul lavoro, ai carichi di incendio, alla diversificazione dei cicli produttivi complementari o alternativi, alla suddivisione tra operatività e stoccaggio, alle tipologie costruttive di macchinari di produzione seriale, ecc.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi con i seguenti indici:

a. Aumento fino al 50% delle superfici utili esistenti alla data di adozione del P.R.G., entro il limite massimo del 50% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compresi gli impianti già esistenti sull'area stessa e al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui all'art.21, 1° comma punti 2 e 3 L.R.U.. **Rapporto di copertura area 04PE03/04vp10 = 53,4%**

b. Altezza massima di edificazione fuori terra: m.10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili; *nelle aree 02PE01, 02PE02, 02PE05, 04PE02 e 04PE07 altezze esistenti e comunque non superiori a m. 8,00 per ampliamenti.*

c. Distanza dai confini dell'area di pertinenza almeno m.5,00; in caso di accordo scritto tra i confinanti è ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanze inferiori.

d. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, almeno m.10,00 tra fronti finestrate di edifici.

f. Distanze da strade.

per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00;

per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F) .

C2 - Superficie utile di calpestio per 1 abitazione, del titolare o del custode, fino ad un massimo complessivo di non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, *in accorpamento all'edificio principale* e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 200.

C3 - *Completamento con le consistenze quantitative previste dai P.E.C. già approvati e vigenti, per la completa attuazione degli S.U.E. in atto non ancora scaduti per l'esecuzione, sottoscritti dall'Amministrazione.*

C4 - *Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi di copertura a sbalzo, aggettanti anche oltre m. 1,50 dal filo di fabbricazione, se posti, in coordinamento tipologico, su strutture esistenti di carattere aggiuntivo.*

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto tipologico confermato allo stato in atto.

2.4.1. Caratteri funzionali.

Q2 - Assetto tipologico di edifici esistenti per attività industriali e artigianali fino a 200 addetti;

Q3 - Assetto tipologico di edifici esistenti per il commercio fino a mq.400 di superficie, con *rispetto delle superfici di vendita di cui all'art.37 bis delle presenti norme*

Q4 - Assetto tipologico di edifici direzionali;

Q5 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;

Q6 - Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare o del custode dell'Azienda, ~~anche~~ accorpati *all'edificio principale*;

Q7 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali.

Q8 - Dovranno essere realizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa;

Q9 - Gli interventi dovranno garantire a spese dei concessionari, tanto nei confronti delle parti di vecchio impianto che di quelle nuove, adeguato rifornimento idrico ad uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali a servizio dell'agricoltura ovvero delle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;

Q10 - Le attività non devono provocare disturbo alla circostante destinazione abitativa, soprattutto in relazione ai rumori molesti o anche solo fastidiosi, al traffico veicolare di accesso, all'accatastamento disordinato di materiali, ad odori mal sopportabili.

Q11 - Nel quadro di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto;

I singoli progetti devono specificare:

- a) la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area;
- b) le aree destinate ad attrezzature di servizio;
- c) la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.
- d) fasce di protezione antinquinamento

Q12 – *Gli interventi sullo stabilimento dell'ex cotonificio all'interno dell'area 04PE04, qualora comportino ~~ad~~ un piano di riordino e riqualificazione, esteso alla zona del nucleo storico che presenta pregio architettonico, sono subordinati a Piano di Recupero o a Piano Particolareggiato, con specifico riferimento ai disposti procedurali di cui all'art. 40 comma 8 della L.R.56/77.*

Qualora invece sia necessario procedere ad interventi in settori definiti di fabbricati al fine di un recupero non solo strutturale ma anche di permanenza di attività lavorativa, data la frammentarietà delle proprietà e la necessità di poter procedere in relazione alle esigenze della produttività, sono ammessi interventi con singolo permesso di costruire convenzionato, in considerazione delle procedure di tutela garantite dall'inserimento degli edifici tra i beni da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, con specifico riferimento ai disposti procedurali di cui all'art. 49, c.15 stessa L.R.56/77.

Per garantire la salvaguardia della struttura architettonica originaria, le operazioni di riordino dell'area dovranno prevedere la conservazione degli eventuali meccanismi di regolazione dei flussi dell'acqua ancora esistenti e di tutti gli altri manufatti che sono da ritenersi rappresentativi della cultura industriale otto-novecentesca. Per conciliare gli aspetti della funzionalità con la tutela delle tipologie e dell'impianto originario si applicano le seguenti prescrizioni di assetto qualitativo:

- è fatto divieto di:

- a) impoverire l'apparato decorativo dell'edificio e dei manufatti in genere;*
- b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, con elementi di altro materiale;*
- c) sostituire le coperture con materiale di diverse caratteristiche;*
- d) eliminare manufatti di arredo ambientale;*
- e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne.*

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

- tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con l'assetto originario; gli elementi costruttivi caratteristici devono essere mantenuti e recuperati con una riabilitazione formale e tipologica adeguata alle caratteristiche dell'intorno ambientale.

- *per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'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; tutte le strutture portanti orizzontali originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.*
- *le facciate devono essere eseguite con intonaci del tipo preesistente, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche;*
- *le aperture devono essere di tipo tradizionale, con forme e dimensioni simili all'originarie; nel caso di realizzazione di nuove aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali e terziarie deve essere garantita la salvaguardia degli impianti compositivi del fronte in oggetto.*
- *le zoccolature, ove previste, devono essere eseguite con pietra a spacco naturale e spigoli arrotondati, in elementi di grossa pezzatura con altezza uguale a quella della zoccolatura stessa.*
- *le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.*
- *le eventuali nuove insegne luminose devono essere realizzate in filo al neon o caratteri in bronzo in rilievo con sottostante luce, con l'esclusione di scatolati, materiali plastici e colori non ambientati; la collocazione deve rispettare l'inserimento nelle tipologie architettoniche senza sovrapposizioni o posizionamenti casuali, non devono disturbare la lettura dell'ambiente e comunque danneggiare l'immagine degli edifici e dei nuclei. Le insegne ammesse devono essere mantenute e conservate in efficienza.*

- la riqualificazione degli spazi liberi interni con la eliminazione degli elementi deturpanti (tettoie, bassi fabbricati o altre preesistenza degradanti) ritenuti incompatibili con l'ambiente del luogo, potrà essere prescritta in sede di rilascio di permesso di costruire; gli elementi non deturpanti potranno essere ripristinati o sistemati con l'impiego dei prescritti materiali sostitutivi; è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere, salvo quelle finalizzate al recupero degli spazi urbani e del sistema viario, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde.

Q13 – Per gli interventi nelle aree 02PE01, 02PE02, 02PE05, 04PE02 e 04PE07 sono prescritte, in sede attuativa e al fine di orientare la realizzazione della ristrutturazione o dell'ampliamento degli edifici, rappresentazioni estese e realistiche a corredo dei progetti che consentano di prefigurare l'inserimento nel contesto, che tengano conto delle direzioni preferenziali di ampliamento intese ad uniformare l'aspetto formale del costruito, delle dimensioni dei corpi e dei volumi necessari al ciclo produttivo, del contenimento e/o della differenziazione delle altezze, dei materiali impiegabili.

3. Condizioni.

3.1. Gli interventi sono ammessi con *permesso di costruire*, trattandosi di aziende esistenti e risultando, quindi, già terminata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione, la localizzazione degli impianti e delle fasce di protezione.

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2 e 1.3 delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, 10% della superficie fondiaria, con la specificazioni di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; *tali aree a standards devono essere dismesse o asservite ad uso pubblico. Dovrà altresì essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi privati a servizio dell'azienda.*

3.3. Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione, nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R.U., per superfici di ridotte dimensioni (inferiori a mq.35) e/o per particolari condizioni; non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

3.4. Nell'area 04PE04 dell'ex cotonificio, eventuali operazioni di riordino complessivo dovranno essere effettuate con S.U.E., salvaguardando gli edifici di più rilevante valore e prevedendo la dismissione delle relative aree a servizio.

3.5. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U., nonché potrà individuare le aree con insediamenti da sottoporre alla disciplina di cui all'art.53 L.R.U. per la loro rilocalizzazione.

3.6. *Per l'area 03PE06, collocata in una zona di ricarica delle falde, è esclusa l'insediamento di attività produttive incluse nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, in conformità ai disposti normativi del P.T.R.*

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.1., 1.3., 2.2., ~~2.3.~~, 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 38 punto Q, nonché gli articoli 26 (aree di rispetto) e **35** (viabilità) delle presenti Norme.

Art. 30 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento.

1. L'area normata nel presente articolo è costituita dalle aree, a carattere artigianale, industriale o parzialmente commerciale, di riordino e di completamento, in parte compromesse da interventi precedenti al P.R.G. e nelle quali sono ricavati ulteriori lotti per insediamenti aggiuntivi o si trovano ancora lotti da edificare.

2. Prescrizioni.

2.0. Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali o commerciali di completamento sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti o aggiuntive in relazione alle previsioni socio-economiche comunali ed intercomunali.

2.0.1. A tal fine il P.R.G. richiama i disposti dell'art.26 L.R.U.

2.1. Destinazioni d'uso. D

D1 - Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti, con consistenza quantitativa minima: 70%

pi: attività industriali

pas, pam: attività artigianali di produzione, a livello superiore e medio;

pal: attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio;

r : residenza per il titolare dell'attività ammessa o del custode;

td: attività amministrative e direzionali connesse con le aziende;

ss, st: attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

D2 - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 30%

tc: attività commerciali esistenti; attività commerciali limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva;

tr: attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar e mense;

g : attrezzature pubbliche di interesse generale;

s . servizi pubblici.

D3 - Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelle ammesse.

D4 - Le attività produttive sono ammesse se non nocive nè moleste, ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti.

2.2. Tipologia di intervento. I

I1 - Gli interventi avranno carattere di:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, demolizione, demolizione e ricostruzione, per gli edifici esistenti; completamento.

2.3. Consistenza quantitativa. C

C1 - Ampliamenti e nuova edificazione di completamento con i seguenti indici:

- a. Indice di utilizzazione territoriale mq./mq. ~~0,45~~ 0,30
 indice di utilizzazione territoriale area 03PC01 = mq./mq. 0,45
~~indice di utilizzazione territoriale area 04PC01 = mq./mq. 0,37~~
~~con consistenza edificabile in aderenza al fabbricato dell'area 04PE03/04 vp10~~
- b. Rapporto di copertura massimo: 50 %
 rapporto di copertura area 03PC01: 57%
 della superficie fondiaria, al netto delle aree da destinare a servizi (ss, st) di cui ai punti **1.2** e **1.3** dell'art.5;
- c. Altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.
- d. Distanza dai confini dell'area e, distanza dai confini di pertinenza almeno m. 5,00 o 1/2 del ribaltamento.
- e. Distanze da fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00 tra fronti finestrate di edifici.
- f. Distanze da strade.
 per gli edifici compresi nel perimetro del centro abitato: m.6,00;
 per gli edifici esterni al perimetro dell'abitato, ma interni alle zone previste come edificabili dal Piano: m.10,00 da strade statali e provinciali (tipo C) e m.6,00 da strade provinciali e comunali (tipo F).

C2 - Superficie utile di calpestio per *1 abitazione*, ~~una~~ del titolare ~~e/o una~~ o del custode, fino ad un massimo complessivo di ~~mq. 200 e~~ non oltre mq.150 per la singola unità abitativa, *in accorpamento all'edificio principale* e riferita ad ogni singola azienda, intesa come unità produttiva definita, esistente o derivata da frazionamento, con superficie non inferiore a mq. 250.

C3 - E' ammessa la costruzione a confine o a cavallo del confine, all'interno dell'area, quando intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno a costruire su progetto unitario o formante oggetto di unico *permesso di costruire*; sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al punto C1 a condizione che intervenga vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno ad osservare comunque le distanze tra fabbricati e a non creare nuovi frontespizi ciechi.

2.4. Assetto qualitativo. Q

Q1 - Assetto qualitativo compatibile con le preesistenze.

2.4.1. Caratteri funzionali

Q2 - Assetto tipologico di edifici per attività industriali e artigianali;

Q3 - Assetto tipologico di edifici *per il commercio di vicinato, dei prodotti connessi con le aziende*, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione; *locali destinati ad attività commerciali dovranno rispettare le superfici di vendita di cui all'art.37 bis delle presenti norme.*

Q4 - Assetto tipologico di edifici e impianti per servizi e attrezzature pubbliche ammessi;

Q5 - Assetto tipologico per edifici abitativi unifamiliari per la residenza del titolare o del custode dell'azienda, *accorpati al fabbricato principale;*

Q6 - Assetto tipologico di edifici direzionali;

Q7 - Assetto tipologico di edifici integrativi per laboratori, rimesse, stoccaggi, ecc.;

Q8 - Aree tipologicamente complementari agli usi produttivi e commerciali ammessi e ai servizi di pertinenza;

2.4.2. Caratteri formali e materiali

Q9 - Dovranno essere realizzati opportuni impianti di depurazione e di trattamento degli scarichi industriali secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

Q10 - Dovrà essere garantito a spese dei Concessionari l'approvvigionamento idrico a uso industriale, anche mediante impianti di captazione delle acque profonde, purché preventivamente approvati dal Comune e non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti;

Q11 - Nel quadro di un riordino complessivo, dovrà essere prevista per ogni singolo intervento di ampliamento o di completamento, una superficie destinata a verde privato pari al 10% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto; tali aree dovranno essere sistemate con alberi. *Si riserva all'Amministrazione la facoltà di richiedere la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione e di protezione antinquinamento, da valutarsi in relazione alla collocazione e alla tipologia degli insediamenti.*

3. Condizioni.

3.1. Gli interventi sono ammessi con *permesso di costruire*, risultando già determinata dal Piano la viabilità di transito, di accesso e penetrazione.

3.2. In sede di attuazione si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'art.5 punti 1.2. e 1.3. delle presenti Norme, relativa alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria, con la specificazione di aree prevalentemente destinate a parcheggio verso spazi pubblici e adeguata fascia verde di barriera piantumata tra impianti e confine dell'area; *tali aree a standards devono essere dismesse o asservite ad uso pubblico. Dovrà altresì essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi privati a servizio dell'azienda.*

3.3. Quando non sia possibile o sia ritenuto superfluo dall'Amministrazione comunale la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico con convenzione delle relative aree a servizio, si ammette la monetizzazione, nei modi e nelle forme previste dalla convenzione quadro di cui all'art.53 L.R.U., per superfici di ridotte dimensioni (inferiori a mq.35) ~~e/o per particolari condizioni;~~ non possono comunque essere monetizzate le aree per servizi previste nelle tavole di Piano.

3.4. L'Amministrazione Comunale, ove non definito dal P.R.G., potrà delimitare le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione e approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi, con specifiche Deliberazioni Consiliari motivate, ai sensi del 2° comma dell'art.32 e del 8° comma lett.e dell'art.17 L.R.U..

3.5. *Le are 03PC03 e 04PC04 sono soggette a permesso di costruire convenzionato.*

L'area 03PC01 è soggetta a permesso di costruire convenzionato.

Nell'area 03PC01 le costruzioni devono rispettare l'allineamento indicato in planimetria per la formazione di una fascia di rispetto con opportune alberature di protezione ambientale verso l'esterno; le caratteristiche costruttive dovranno altresì prevedere l'uso di tipologie e materiali tradizionali o tali che possano adattarsi al contesto abitativo esistente.

3.6. Ai sensi del 5° comma dell'art.26 L.R.U., il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinata alla preventiva autorizzazione regionale.

4. Vincoli.

4.1. L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti ~~1.3.~~, 2.2., 2.4., 3.1. e 3.2. dell'art.15 delle presenti Norme.

4.2 L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli geologico-tecnici di intervento, di cui all'art.16 delle presenti Norme.

4.3. Per le distanze dalla viabilità e gli allineamenti stradali vedasi: prescrizioni punto C1, l'articolo 38 punto Q, nonché gli articoli 26 (aree di rispetto) e 35 (viabilità) delle presenti Norme.

Elaborati della Variante Parziale al P.R.G. n. 10/18.

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

Tav. 1 - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Ambientale Strategica

Tav. 2 Relazione comprendente:

- la Relazione Illustrativa.
- gli stralci planimetrici
 - In scala 1:5.000 della tav. n. 3
 - in scala 1:2.000 della tav.n. 4
 - in scala 1:1.000 della tav.n. 5
- stralci delle Norme di Attuazione in variante

Tav. 3 – Assetto Generale	Variante	in scala 1:5.000
Tav. 4 – Concentrico	Variante	in scala 1:2.000
Tav. 5 – Centro Storico	Variante	in scala 1:1.000