

DESCRIZIONE DELL'AREA
Area costituente il nucleo abitato originario, caratterizzata da una struttura insediativa di complessivo valore documentario, con alcune emergenze di notevole interesse storico-artistico e con alcuni edifici snaturati da interventi inappropriati o costruiti recentemente con tipologie non conformi al contesto.

FINALITA' DEL PRG
Conservazione, risanamento, ristrutturazione, riqualificazione e riuso del patrimonio urbanistico ed edilizio.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale ; terziaria ; piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p>Quelli puntualmente indicati nella tabella delle prescrizioni particolari riferita alla classificazione degli edifici di cui alla tav. P4, con esclusione della demolizione con ricostruzione, se non per i casi previsti nelle Prescrizioni particolari.</p> <p>Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse e delle prescrizioni particolari.</p> <p>Negli ambiti di S.U.E., con concessione singola sono ammessi solo gli interventi previsti per i singoli edifici.</p>	<p>Negli ambiti perimetrati dal P.R.G., o in quelli che potranno essere successivamente individuati dal Consiglio Comunale, con strumento esecutivo unitario è possibile accedere a interventi di ristrutturazione di tipo B su tutti gli edifici del comparto (purchè non soggetti a restauro), anche con ricorso a demolizione e ricostruzione, ove previsto dalle Prescrizioni particolari. Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse e delle prescrizioni particolari.</p>	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p>If = esistente / vedi le Prescrizioni particolari</p> <p>Rc = esistente / vedi le Prescrizioni particolari</p> <p>H = esistente / vedi le Prescrizioni particolari</p> <p>Ia = vedi le Prescrizioni particolari</p> <p>Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 Nda</p>	<p>It = il maggiore fra l'esistente e 2 mc/mq.</p> <p>Rc = il maggiore fra l'esistente e il 60%.</p> <p>H = la maggiore fra l'esistente e 10 m</p> <p>Ss = vedi le Prescrizioni particolari</p> <p>Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 Nda</p>	

MASSIMI TIPI DI INTERVENTO AMMISSIBILI		
in base alla classificazione degli edifici di cui alla Tav. P4	con intervento diretto	con strumento esecutivo
edifici di rilevante interesse architettonico vincolati ai sensi della Legge 1089/39	restauro	restauro
edifici di interesse documentario	restauro	restauro
edifici caratterizzanti il tessuto storico, in buone condizioni	ristrutturazione "A"	ristrutturazione "B"
edifici caratterizzanti il tessuto storico, in cattive condizioni	ristrutturazione "B"	ristrutturazione "B"

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Gli strumenti ammessi sono i PdR di cui agli Artt. 41bis e 43 della L.R. 56/77.

L'ambito del PdR, ove non sia già perimetrato nella Tav. n. P4, non può comunque limitarsi a singole porzioni di edificio, anche se costituenti unità immobiliari autonome, ma deve essere esteso in modo significativo a tutto il complesso edilizio riconoscibile come impianto unitario.

In coerenza con i disposti dell'art. 40 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi nell'ambito del CS è soggetta al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R.

SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss)

In ambito di S.U.E. è richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nelle misura di 2,5 mq per abitante insediato o del 40% della Su per le attività commerciali.

Le aree non vengono dismesse quando sono inferiori a mq 25 (un posto auto) e quando è oggettivamente dimostrabile l'impossibilità di ricavarle in fregio alla viabilità o comunque in posizione agevolmente accessibile dalla strada: in tal caso è prevista la monetizzazione delle aree a parcheggio che si somma a quella (sempre dovuta) corrispondente alle altre aree per servizi pubblici, fino alla concorrenza di mq 25 per abitante insediato o dell'80% della Su per le attività commerciali.

VIABILITA'

Il Comune definisce il filo di fabbricazione lungo le strade, prevedendo l'arretramento ove giudicato necessario per il miglioramento della viabilità.

RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI

- E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale o compatibile, dei fabbricati originariamente destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate. Il recupero dei volumi esistenti potrà avvenire solo se gli stessi presentano caratteristiche dimensionali, strutturali e localizzative tali da risultare compatibili con tale riutilizzo, restando in ogni caso subordinato al rispetto delle norme in materia di igiene e distanza dai fabbricati.
- I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e accessori alla residenza.
- La sopraelevazione dei sottotetti, con interventi di ristrutturazione "B", è ammessa nei casi e nei limiti previsti all'art.16 delle NdA, in deroga a If. e H.

ALTEZZE INTERNE MINIME

Per i locali (a destinazione residenziale o terziaria) realizzati con interventi di recupero degli edifici esistenti sono ammesse altezze interne inferiori ai minimi di legge, nei casi in cui non possano essere aumentate senza compromettere le caratteristiche strutturali degli edifici, e comunque subordinatamente al parere del servizio di igiene dell'ASL.

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

La demolizione con ricostruzione è ammessa nei seguenti casi:

- su edifici assoggettati a interventi di ristrutturazione edilizia, quando ne venga documentata la instabilità statica con perizia giurata redatta da professionista abilitato, dalla quale si evinca altresì l'impossibilità di eseguire un efficace consolidamento, senza ricorrere ad opere particolarmente complesse ed onerose;
- su edifici classificati come non conformi al tessuto edilizio storico;
- nell'ambito di S.U.E., purchè supportata da adeguate motivazioni di riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area.

In tutti i casi la demolizione deve essere limitata all'indispensabile ed eseguita con la massima cautela, onde evitare lesioni ai fabbricati vicini.

La ricostruzione dovrà sempre costituire occasione di riqualificazione complessiva del fabbricato, sia per il suo miglior inserimento nel tessuto edilizio, sia per il recupero di tipologie edilizie e costruttive tradizionali; dovranno comunque essere rispettati gli allineamenti della viabilità principale.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative a previsioni che riguardino interventi di demolizione e ricostruzione all'interno del C.S. è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis della L.U.R..

AMPLIAMENTO

E' concedibile, in deroga a If e Rc, alle seguenti condizioni:

- solo per gli edifici su cui sono ammessi interventi di ristrutturazione B;
- "una tantum", a partire dalla data di adozione del PRG; pertanto non ne potranno beneficiare gli immobili che dopo tale data hanno già effettuato ampliamenti;
- solo per la chiusura di scale esterne o per documentate esigenze igieniche non risolvibili con il recupero di volumi accessori o la sopraelevazione del sottotetto;
- Ia = 10% con un limite massimo di 60 mc ed un minimo comunque concedibile di 20 mc;
- siano rispettati i diritti di terzi, con particolare riferimento alle distanze prescritte tra edifici.

AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Sulle aree di pertinenza è ammessa la costruzione di bassi fabbricati, nel rispetto dell'art. 18 delle N.d.A., quando non sia possibile recuperare a tale destinazione edifici preesistenti. I bassi fabbricati devono essere localizzati in adiacenza ai corpi di fabbrica principali sul retro delle corti. E' pure concessa (in deroga a Rc) la realizzazione di scale coperte, pergole e strutture amovibili in ferro o legno per l'arredo dei giardini.

RIMANDI AD ALTRE NORME

Recinzioni

art. 18

ART. 27 - AREA DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE **RT1**

DESCRIZIONE DELL'AREA
Area di contorno al complesso monumentale del Castello, occupata da fabbricati di tipologia eterogenea, prevalentemente contrastanti con il contesto: residenze, uffici e depositi, porzione residua di un opificio industriale, a seguito di cessione al Comune di parte dei capannoni.

FINALITA' DEL PRG
Riqualificazione dell'area mediante intervento di recupero, ristrutturazione o trasformazione e completamento dei fabbricati esistenti, al fine di una loro migliore armonizzazione con il contesto.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale; terziaria (con esclusione della grande distribuzione); piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., fino alla demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione vincolata compresa. L'intervento di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione (solo se conseguente a demolizione con ricostruzione) dovrà essere subordinato a SUE. Cambiamenti di destinazione d'uso e ampliamenti (anche con sopraelevazione) sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse, degli indici e delle prescrizioni particolari.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., nel rispetto delle destinazioni ammesse, degli indici e delle prescrizioni particolari.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente (comprensivo del magazzino aperto a tetto piano sulla Via Roma) incrementato al massimo di 2700 mc, di cui al massimo 1400 mc in ampliamento e il rimanente in sopraelevazione del citato magazzino Rc = esistente incrementata al massimo di 180 mq H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 m Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA e prescrizioni particolari	It = il maggiore fra l'esistente e 2,5 mc/mq. Rc = il maggiore fra quella prevista con intervento diretto e il 60%. H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 m Ss = vedi le Prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA e prescrizioni particolari	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI Lo strumento ammesso è il PdR di cui agli artt. 41 bis e 43 della LR 56/77, nell'ambito del quale dovranno essere dettate norme specifiche in ordine agli interventi sui singoli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei valori parametrici indicati nel presente articolo.
BASSI FABBRICATI E' ammessa la nuova costruzione di bassi fabbricati da adibirsi ad autorimessa per un massimo di mq 100 in eccedenza agli indici previsti
DISTANZA DAI CONFINI La sopraelevazione degli edifici potrà avvenire sul filo di fabbrica esistente, per le parti che prospettano verso la proprietà comunale.
REQUISITI COMPOSITIVI Gli interventi, sia conservativi, sia di nuova costruzione, devono armonizzarsi con il contesto del centro storico, anche per quanto riguarda la scelta delle tipologie edilizie e dei materiali costruttivi.
SUPERFICI PER SERVIZI PUBBLICI In sede di SUE non dovranno essere previste in loco ulteriori dismissioni (dirette o tramite monetizzazione) conseguentemente alla cessione al Comune di parte della proprietà per circa 4.200 mq.

ART. 28 - AREA DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE **RT2**

DESCRIZIONE DELL'AREA
Area di contorno al complesso monumentale del Castello, occupata dalla porzione residua di un opificio industriale, a seguito di cessione al Comune di parte dei capannoni.

FINALITA' DEL PRG
Riqualificazione dell'area mediante intervento di recupero, ristrutturazione o trasformazione e modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti, al fine di una loro migliore armonizzazione con il contesto.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale; terziaria (con esclusione della grande distribuzione); piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., con esclusione della nuova costruzione e della demolizione e ricostruzione. Cambiamenti di destinazione d'uso e ampliamenti (anche con sopraelevazione) sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse, degli indici e delle prescrizioni particolari.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., nel rispetto delle destinazioni ammesse, degli indici e delle prescrizioni particolari.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente con incremento massimo di 350 mq di calpestio esclusivamente in sopraelevazione Rc = esistente H = esistente maggiorata di metri 2,50 Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 N.d.A e prescrizioni particolari	It = il maggiore fra l'esistente e 2,5 mc/mq. Rc = il maggiore fra quella prevista con intervento diretto e il 60%. H = esistente Ss = vedi le Prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 N.d.A e prescrizioni particolari	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI Lo strumento ammesso è il PdR di cui agli artt. 41 bis e 43 della LR 56/77, nell'ambito del quale dovranno essere dettate norme specifiche in ordine agli interventi sui singoli edifici, nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei valori parametrici indicati nel presente articolo.</p> <p>VOLUMI TECNICI E' ammessa la nuova costruzione di volumi tecnici per un massimo del 5% dell'attuale superficie coperta in eccedenza agli indici previsti</p> <p>DISTANZA DAI CONFINI La sopraelevazione degli edifici potrà avvenire sul filo di fabbrica esistente, per le parti che prospettano verso la proprietà comunale.</p> <p>REQUISITI COMPOSITIVI Gli interventi, sia conservativi, sia di nuova costruzione, devono armonizzarsi con il contesto del centro storico, anche per quanto riguarda la scelta delle tipologie edilizie e dei materiali costruttivi. Per i capannoni dell'opificio è comunque ammesso il mantenimento della copertura a shed</p> <p>SUPERFICI PER SERVIZI PUBBLICI In sede di SUE non dovranno essere previste in loco ulteriori dismissioni (dirette o tramite monetizzazione) conseguentemente alla cessione al Comune di parte della proprietà per circa 4.200 mq.</p>

ART. 28 bis - AREA DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE **RT3**

DESCRIZIONE DELL'AREA
Area afferente all'ex complesso industriale ISPA.

FINALITA' DEL PRG
Trasformazione urbanistica mediante smantellamento edifici ex impianto industriale e formazione nuovi insediamenti a destinazione residenziale , con recupero palazzina uffici un tempo sede ex ISPA . Opere di urbanizzazione finalizzate alla riqualificazione dell'area contigua alla Chiesa San Rocco ed all'ampliamento del parco urbano esistente .

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale; commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato (negozi con superficie di vendita fino a mq 150)

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p><u>Zona RT3 a</u> Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A. , ad eccezione degli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione.</p> <p><i>Nota: Gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione saranno ammessi con intervento diretto solo se in attuazione a Piano Particolareggiato.</i></p> <p><u>Zona RT3 b</u> Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A. , ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.</p>	<p>PIANO PARTICOLAREGGIATO :</p> <p>Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., nel rispetto delle destinazioni ammesse, degli indici e delle prescrizioni particolari.</p>	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
<p><u>Zona RT3 a</u> Non applicabile</p> <p><u>Zona RT3 b</u> If = esistente Rc = esistente H = esistente Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA</p>	<p><u>Zona RT3 a</u> It = 0,80 mc/mq Rc = 40%. H = 8,50 mt Ss = quelle previste da P.R.G.C. Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA</p> <p><u>Zona RT3 b</u> It = 0,80 mc/mq Rc = esistente H = esistente Ss = quelle previste da P.R.G.C. Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA</p>	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI Lo strumento ammesso è il Piano Particolareggiato i cui agli artt. 38 , 39 , 40 della LR 56/77, nell'ambito del quale dovranno essere dettate norme specifiche in ordine agli interventi sui singoli lotti relativamente alla volumetria realizzabile ed alle destinazioni d'uso, nonché il dettaglio e le modalità d'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare secondo le previsioni di P.R.G.C. Le opere relative al parco pubblico dovranno fare parte di un progetto organico e dovranno essere realizzate prima del completamento dei lotti</p> <p>REQUISITI COMPOSITIVI residenziali. Gli interventi , sia di nuova costruzione che quelli conservativi , dovranno armonizzarsi con l'edificato presente nel contesto urbano, anche per quanto riguarda la scelta delle tipologie edilizie e dei materiali costruttivi.</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree di antica formazione limitrofe al centro storico, di non rilevante pregio storico-documentario, caratterizzate da tipologie insediative rurali cortina.

FINALITA' DEL PRG
Riqualificazione delle aree mediante ristrutturazione e riuso dell'edificato, senza alterarne l'impianto urbanistico.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale ; terziaria ; piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B compresa, con esclusione della demolizione con ricostruzione, se non per i casi previsti nelle Prescrizioni particolari. Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse e delle prescrizioni particolari.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle N.d.A., fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B compresa, anche con ricorso a demolizione e ricostruzione, ove previsto dalle Prescrizioni particolari Cambiamenti di destinazione d'uso o ampliamenti sono consentiti nel rispetto delle destinazioni ammesse e delle prescrizioni particolari.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente / vedi le Prescrizioni particolari Rc = esistente / vedi le Prescrizioni particolari H = esistente / vedi le Prescrizioni particolari Ia = vedi le Prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA	It = il maggiore fra l'esistente e 1 mc/mq. Rc = il maggiore fra l'esistente e il 50%. H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 m Ss = vedi le Prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI Gli strumenti ammessi sono i PdR di cui agli Artt. 41bis e 43 della L.R. 56/77. Sono soggetti a SUE gli interventi che implicano il frazionamento dei lotti esistenti alla data di adozione del PRG, o che comunque comportano la costruzione di nuove unità abitative in edifici separati da quelli esistenti. In SUE deve essere prevista la viabilità e l'eventuale dismissione o assoggettamento o monetizzazione delle superfici per servizi pubblici.</p> <p>CONCESSIONE CONVENZIONATA Con concessione convenzionata è possibile utilizzare gli indici e i parametri fissati per gli interventi attuati con SUE, purchè non vengano costruite nuove unità abitative in edifici separati da quelli esistenti. In CC deve essere prevista l'eventuale dismissione o assoggettamento o monetizzazione delle superfici per servizi pubblici.</p> <p>SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss) In ambito di SUE o di CC è richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nella misura di 2,5 mq per abitante insediato o del 40% della Su per le attività commerciali. Le aree non vengono dismesse quando sono inferiori a mq 25 (un posto auto) e quando è oggettivamente dimostrabile</p>

l'impossibilità di ricavarle in fregio alla viabilità o comunque in posizione agevolmente accessibile dalla strada: in tal caso è prevista la monetizzazione delle aree a parcheggio che si somma a quella sempre dovuta corrispondente alle altre aree per servizi pubblici, fino alla concorrenza di mq 25 per abitante insediato o del 80% della Su per le attività commerciali.

VIABILITA'

Il Comune definisce il filo di fabbricazione lungo le strade, prevedendo l'arretramento ove giudicato necessario per il miglioramento della viabilità.

RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI

- E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale o compatibile, dei fabbricati originariamente destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate.
- I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e accessori alla residenza.
- Il recupero ad uso abitativo dei sottotetti potrà avvenire nel rispetto dei contenuti della L.R. 21/98 e della Circ. P.G.R. 25/1/99 n. 1/PET, la sopraelevazione dei medesimi, con interventi di ristrutturazione "B", è ammessa nei casi e nei limiti previsti all'art. 16 delle NdA, in deroga a If e H.

ALTEZZE INTERNE MINIME

Per i locali (a destinazione residenziale o terziaria) realizzati con interventi di recupero degli edifici esistenti sono ammesse altezze interne inferiori ai minimi di legge, nei casi in cui non possano essere aumentate senza compromettere le caratteristiche strutturali degli edifici, e comunque subordinatamente al parere del servizio di igiene dell'ASL.

DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

La demolizione con ricostruzione è ammessa nei seguenti casi:

- quando venga documentata la instabilità statica degli edifici, con perizia giurata redatta da professionista abilitato, dalla quale si evinca altresì l'impossibilità di eseguire un efficace consolidamento, senza ricorrere ad opere particolarmente complesse ed onerose;
- nell'ambito di S.U.E., purchè supportata da adeguate motivazioni di riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area.

In tutti i casi la demolizione deve essere limitata all'indispensabile ed eseguita con la massima cautela, onde evitare lesioni ai fabbricati vicini.

La ricostruzione dovrà sempre costituire occasione di riqualificazione complessiva del fabbricato, sia per il suo miglior inserimento nel tessuto edilizio, sia per il recupero di tipologie edilizie e costruttive tradizionali.

AMPLIAMENTO

E' concedibile, in deroga a If e Rc, alle seguenti condizioni:

- "una tantum", a partire dalla data di adozione del PRG; pertanto non ne potranno beneficiare gli immobili che dopo tale data hanno già effettuato ampliamenti;
- solo per documentate esigenze igienico-funzionali, non risolvibili con il recupero di volumi accessori o la sopraelevazione del sottotetto;
- Ia = 20% con un limite massimo di 150 mc ed un minimo comunque concedibile di 50 mc;
- siano rispettati i diritti di terzi, con particolare riferimento alle distanze prescritte tra edifici.

AREE DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

Sulle aree di pertinenza è ammessa la costruzione di bassi fabbricati, nel rispetto dell'art. 18 delle N.d.A., quando non sia possibile recuperare a tale destinazione edifici preesistenti. I bassi fabbricati devono essere localizzati in adiacenza ai corpi di fabbrica posti sul fondo delle corti e conformarsi a essi per tipologia e materiali. E' pure concessa (in deroga a Rc) la realizzazione di scale aperte, pergole e strutture amovibili in ferro o legno per l'arredo dei giardini.

RIMANDI AD ALTRE NORME

Recinzioni art. 18

ART. 30 - AREE RESIDENZIALI**DI RECENTE FORMAZIONE DI RIORDINO****RE****DESCRIZIONE DELL'AREA**

Parti del territorio comprendenti aree edificate di recente formazione, in cui non esistono particolari valori architettonici o ambientali da salvaguardare.

FINALITA' DEL PRG

Conservazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale ; terziaria ; piccole attività artigianali non rumorose e/o inquinanti.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA..	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente / vedi le prescrizioni particolari Rc = il maggiore fra l'esistente e il 40%. Ia = vedi le prescrizioni particolari H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 metri Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA	It = il maggiore fra l'esistente e 0,8 mc/mq. Rc = il maggiore fra l'esistente e il 40%. Ss = vedi le prescrizioni particolari H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 metri Distanze = vedi artt.10, 11, 12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI**STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

Gli strumenti ammessi sono i PEC di cui all'art. 43 della L.R. 56/77.

Sono soggetti a SUE gli interventi che implicano il frazionamento dei lotti esistenti alla data di adozione del PRG, o che comunque comportano la costruzione di nuove unità abitative in edifici separati da quelli esistenti.

In SUE deve essere prevista la viabilità e l'eventuale dismissione o assoggettamento o monetizzazione delle superfici per servizi pubblici.

CONCESSIONE CONVENZIONATA

Con concessione convenzionata è possibile utilizzare gli indici e i parametri fissati per gli interventi attuati con SUE, purchè non vengano costruite nuove unità abitative in edifici separati da quelli esistenti.

In CC deve essere prevista l'eventuale dismissione o assoggettamento o monetizzazione delle superfici per servizi pubblici.

SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss)

In ambito di SUE o di CC è richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nella misura di 2,5 mq per abitante insediato o del 50% della Su per le attività commerciali.

Le aree non vengono dismesse quando sono inferiori a mq 25 (un posto auto) e quando è oggettivamente dimostrabile l'impossibilità di ricavarle in fregio alla viabilità o comunque in posizione agevolmente accessibile dalla strada: in tal caso è prevista la monetizzazione delle aree a parcheggio che si somma a quella sempre dovuta corrispondente alle altre aree per servizi pubblici, fino alla concorrenza di mq 25 per abitante insediato o del 100% della Su per le attività

commerciali.

RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI

- E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale o compatibile, dei fabbricati originariamente destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate.
- I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e accessori alla residenza.
- La sopraelevazione dei sottotetti, con interventi di ristrutturazione "B", è ammessa nei casi e nei limiti previsti all'art.16 delle NdA, in deroga a If. e H.

AMPLIAMENTO

E' concedibile, in deroga a If e Rc, alle seguenti condizioni:

- "una tantum", a partire dalla data di adozione del PRG; pertanto non ne potranno beneficiare gli immobili che dopo tale data hanno già effettuato ampliamenti;
- solo per documentate esigenze igienico-funzionali, non risolvibili con il recupero di volumi accessori o la sopraelevazione del sottotetto;
- Ia = 30% con un limite massimo di 200 mc ed un minimo comunque concedibile di 60 mc;
- siano rispettati i diritti di terzi, con particolare riferimento alle distanze prescritte tra edifici.

RIMANDI AD ALTRE NORME

Recinzioni	art. 18
Bassi fabbricati	art. 19
Parcheggi privati	art. 21

DESCRIZIONE DELL'AREA
Parti del territorio inedificate a stretto margine del tessuto urbano, direttamente allacciabili alle infrastrutture, la cui utilizzazione edificatoria non comporta la realizzazione di opere infrastrutturali a carico del Comune.

FINALITA' DEL PRG
Utilizzo edificatorio in funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale, terziaria

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 della presenti NdA..	Tutti quelli indicati all'art. 16 della presenti NdA.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = 0,80 mc/mq Rc = 40% Ss = vedi le prescrizioni particolari H = 8,5 m Distanze = vedi artt. 10,11, 12 NdA	It = 0,80 mc/mq Rc = 40%. Ss = vedi le prescrizioni particolare H = 8,5 m Distanze = vedi artt.10, 11, 12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI								
<p>MODALITA' D'ATTUAZIONE E' obbligatoria la predisposizione di SUE unitario negli ambiti in cui si preveda la realizzazione di una volumetria superiore a 2.000 mc o l'edificazione contemporanea di più di due edifici. Il ricorso alla Concessione Convenzionata consente la realizzazione di un solo edificio (anche plurifamiliare), con possibilità di utilizzare gli indici e i parametri fissati per gli interventi attuati con SUE, e implica la definizione delle modalità per la dismissione, l'assoggettamento a uso pubblico o la monetizzazione delle aree per servizi, secondo le prescrizioni stabilite al punto successivo.</p> <p>SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss) In ambito di SUE o di CC devono essere sempre dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per servizi indicate cartograficamente dal PRG.. Nei casi in cui il PRG non individui i servizi è comunque richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nella misura di 5 mq per abitante insediato o del 50% della Su per le attività terziarie, reperendole in fregio alla viabilità, o comunque in posizione agevolmente accessibile per la strada. Tutte le altre aree, fino alla concorrenza di mq 18 per abitante insediato o del 100% della Su per le attività commerciali, possono essere monetizzate.</p> <p>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE L'edificazione sulle aree ricomprese in classe geologica II è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11.3.88, con particolare riferimento alla definizione di dettaglio della stratigrafia, della parametrizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, della soggiacenza della falda freatica e alla verifica generale di stabilità delle aree in declivio.</p> <p>RIMANDI AD ALTRE NORME</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Prescrizioni geologiche</td> <td style="width: 33%;">art. 14</td> <td style="width: 33%;">Recinzioni</td> <td style="width: 33%;">art. 18</td> </tr> <tr> <td>Bassi fabbricati</td> <td>art. 19</td> <td>Parcheggi privati</td> <td>art. 21</td> </tr> </table>	Prescrizioni geologiche	art. 14	Recinzioni	art. 18	Bassi fabbricati	art. 19	Parcheggi privati	art. 21
Prescrizioni geologiche	art. 14	Recinzioni	art. 18					
Bassi fabbricati	art. 19	Parcheggi privati	art. 21					

DESCRIZIONE DELL'AREA
Parti del territorio comprendenti aree libere inedificate, limitrofe ad aree urbanizzate esistenti, la cui utilizzazione edificatoria comporta la realizzazione o l'adeguamento di opere infrastrutturali.

FINALITA' DEL PRG
Utilizzo edificatorio in funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale, terziaria

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
non applicabile	Tutti quelli indicati all'art. 16 della presenti NdA.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
non applicabile	It = 0,80 mc/mq Rc = 40%. Ss = vedi le prescrizioni particolare H = 8,5 m Distanze = vedi artt.10, 11, 12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>MODALITA' D'ATTUAZIONE E' obbligatoria la predisposizione di SUE come perimetrati sulla Tav. P3.</p> <p>SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss) In ambito di SUE devono essere sempre dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per servizi indicate cartograficamente dal PRG.. Nei casi in cui il PRG non individui i servizi è comunque richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nella misura di 5 mq per abitante insediato o del 60% della Su per le attività terziarie, reperendole in fregio alla viabilità, o comunque in posizione agevolmente accessibile per la strada. Tutte le altre aree, fino alla concorrenza di mq 25 per abitante insediato o del 100% della Su per le attività commerciali, possono essere monetizzate.</p> <p>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE E' vietata la realizzazione di locali interrati e dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al D.M.LL.PP. 11.3.88, con particolare riferimento alla definizione di dettaglio della stratigrafia e della parametrizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.</p> <p>RIMANDI AD ALTRE NORME Prescrizioni geologiche art. 14 Recinzioni art. 18 Bassi fabbricati art. 19 Parcheggi privati art. 21</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA
Edifici residenziali sparsi nel territorio agricolo.

FINALITA' DEL PRG
Mantenimento e minimo ampliamento degli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Residenziale.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamento secondo gli indici sotto indicati.	(Non applicabile)	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente Rc = esistente Ia = ("una tantum" , in deroga a If e Rc) 30% per edifici uni-bifamiliari per un max di 200 mc ; 50 mc sono comunque consentiti. La superficie coperta complessiva dovrà essere verificata nel 30% dell'area pertinenziale. H = esistente Distanze = vedi artt. 10,11,12 NdA	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI								
<p>RICONOSCIMENTO DI ALTRE "RA" NON INDIVIDUATE IN CARTOGRAFIA Tutti gli edifici residenziali ubicati in area agricola e non facenti parte di aziende agricole possono essere riconosciuti come RA e sottoposti alla normativa del presente articolo, ancorchè non classificati cartograficamente come RA, senza che ciò costituisca variante al PRG. Il riconoscimento deve essere effettuato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 8 lett. a) della L.R. 56/77 e sulla base di idonea documentazione probatoria.</p> <p>RECUPERO DEI VOLUMI NON ABITATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> • E' consentita la variazione di destinazione d'uso, in funzione residenziale o compatibile, dei fabbricati originariamente destinati ad altri usi (come fienili, travate, sottotetti, depositi, stalle) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale, oppure fabbricati inutilizzati aventi caratteristiche tipologico strutturali adeguate alla nuova destinazione d'uso e posizionamento tale da consentire il rispetto delle distanze tra edifici e tra pareti finestrate. • I volumi secondari che non soddisfano nessuno dei requisiti del punto precedente possono essere destinati unicamente a usi complementari e accessori alla residenza. • Il recupero ad uso abitativo dei sottotetti potrà avvenire nel rispetto dei contenuti della L.R. 21/98 e della Circ. P.G.R. 25/1/99 n. 1/PET. <p>RIMANDI AD ALTRE NORME</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;">Recinzioni</td> <td style="width: 25%;">art. 18</td> <td style="width: 25%;">Bassi fabbricati</td> <td style="width: 25%;">art. 19</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Parcheggi privati</td> <td>art. 21</td> </tr> </table>	Recinzioni	art. 18	Bassi fabbricati	art. 19			Parcheggi privati	art. 21
Recinzioni	art. 18	Bassi fabbricati	art. 19					
		Parcheggi privati	art. 21					

ART. 34 - IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI**IC**

DESCRIZIONE DELL'AREA
Parti del territorio comprendenti insediamenti industriali e artigianali esistenti in strutture idonee all'attività produttiva.

FINALITA' DEL PRG
Mantenimento con possibilità di espansione degli impianti produttivi esistenti

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Produttiva, residenziale connessa all'azienda.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA, limitatamente all'ampliamento delle aziende esistenti.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA, per l'insediamento di nuove aziende.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Rc = 50%. Ss = vedi prescrizioni particolari H = 10 m / vedi prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10,11,12 NdA	Rc = 50%. Ss = vedi prescrizioni particolari H = 10 m / vedi prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10,11,12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>MODALITA' D'ATTUAZIONE Per ampliamenti e nuove costruzioni di superfici utili superiori a mq 200 è obbligatorio il ricorso a concessione convenzionata, con cui si definiscano le modalità per la dismissione, l'assoggettamento a uso pubblico o la monetizzazione delle aree per servizi, secondo le prescrizioni stabilite al punto successivo. Gli interventi che comportano il frazionamento delle aree esistenti per la realizzazione di nuove unità produttive, sono assoggettati a PEC di cui all'art. 43 della L.R. 56/77, con cui devono essere previste la viabilità e l'eventuale dismissione o assoggettamento o monetizzazione delle superfici per servizi pubblici.</p> <p>SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss) In ambito di SUE o CC devono essere sempre dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per servizi indicate cartograficamente dal PRG.. Nei casi in cui il PRG non individui i servizi è comunque richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio pubblico, calcolate nella misura del 10% della St impegnata, reperendole in fregio alla viabilità, o comunque in posizione agevolmente accessibile per la strada. Tutte le altre aree, fino alla concorrenza del 20% della St impegnata, possono essere monetizzate.</p> <p>ATTIVITA' PRODUTTIVE ESCLUSE Non è ammesso l'insediamento o l'ampliamento di attività produttive inquinanti o insalubri ai sensi di legge.</p> <p>ALTEZZE DEI FABBRICATI Per impianti speciali, magazzini con silos o automatizzati, e simili, è concessa un'altezza fino a 22 m.</p> <p>PERTINENZE RESIDENZIALI Per insediamenti produttivi di Su superiore a 500 mq è ammessa la costruzione di due unità abitative, per la residenza del titolare e/o del custode, per una Su complessiva di 200 mq; per insediamenti produttivi con Su fino a 500 mq è invece ammessa la realizzazione di una sola unità abitativa di Su pari a 150 mq. La costruzione di pertinenze residenziali in area produttiva è comunque subordinata al rispetto dei parametri di zona (H, Rc) e delle norme in materia di distanza dei fabbricati.</p> <p>RIMANDI AD ALTRE NORME Prescrizioni geologiche art. 14 Bassi fabbricati art. 19 Recinzioni art. 18 Parcheggi privati art. 21</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA										
Aree inedificate limitrofe a insediamenti industriali esistenti o in nuovi ambiti insediativi.										
FINALITA' DEL PRG										
Ampliamento degli insediamenti industriali esistenti nelle aree contigue, o insediamento di nuove attività										
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE										
Produttiva, terziaria e residenziale connesse.										
INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO								
(Non applicabile).		Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA								
INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO								
Rc = 50%. Ss = vedi prescrizioni particolari H = 10 m / vedi prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10,11,12 NdA		Rc = 50%. Ss = vedi prescrizioni particolari H = 10 m / vedi prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10,11,12 NdA								
PRESCRIZIONI PARTICOLARI										
<p>MODALITA' D'ATTUAZIONE L'attuazione delle aree è subordinata alla predisposizione di SUE estesi agli interi ambiti perimetrati in cartografia di PRG. Sulle altre aree è possibile edificare con concessione convenzionata, anche limitatamente alle singole proprietà, purché siano previste in convenzione le dismissioni delle aree e l'esecuzione diretta delle opere, in base alle quantità di seguito definite e alle localizzazioni stabilite dalla cartografia di PRG.</p> <p>ATTIVITA' PRODUTTIVE ESCLUSE Non è ammesso l'insediamento di attività produttive inquinanti o insalubri ai sensi di legge, salvo deroghe motivate ed approvate con deliberazione consigliare.</p> <p>ALTEZZE DEI FABBRICATI Per impianti speciali, magazzini con silos o automatizzati, e simili, è concessa un'altezza fino a 22 m.</p> <p>AREE PER SERVIZI (Ss) In ambito di SUE e di CC devono essere sempre dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per attrezzature connesse alle attività produttive (verde, parcheggio, ecc.), calcolate nella misura del 20% della St impegnata.</p> <p>ACCESSI DA STRADE PROVINCIALI Per gli ambiti prospicienti le strade provinciali, in sede di SUE dovrà essere previsto un unico accesso, a meno di deroghe espressamente concesse dall'ente proprietario della strada.</p> <p>PERTINENZE RESIDENZIALI Per insediamenti produttivi di Su superiore a 500 mq è ammessa la costruzione di due unità abitative, per la residenza del titolare e/o del custode, per una Su complessiva di 200 mq; per insediamenti produttivi con Su fino a 500 mq è invece ammessa la realizzazione di una sola unità abitativa di Su pari a 150 mq. La costruzione di pertinenze residenziali in area produttiva è comunque subordinata al rispetto dei parametri di zona (H, Rc) e delle norme in materia di distanza dei fabbricati.</p> <p>RIMANDI AD ALTRE NORME</p> <table border="0"> <tr> <td>Prescrizioni geologiche</td> <td>art. 14</td> <td>Recinzioni</td> <td>art. 18</td> </tr> <tr> <td>Bassi fabbricati</td> <td>art. 19</td> <td>Parcheggi privati</td> <td>art. 21</td> </tr> </table> <p>PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE AREA IN 8 L'edificabilità dell'area IN 8 posta tra la Strada Provinciale n. 82 ed il rio Denoglia, nella porzione periferica sud del concentrico comunale, è subordinata all'innalzamento del terreno sino ad una quota pari ad almeno 1,35 m rispetto al piano naturale del suolo e all'attivazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di quanto previsto all'art. 18.7 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico PAI di cui alla Deliberazione n. 18/2001 del 26 aprile 2001 approvata con D.P.C.M. 24 maggio 2001. Le altezze dei fabbricati devono essere computate dalla quota del terreno sistemato come sopra determinata.</p>			Prescrizioni geologiche	art. 14	Recinzioni	art. 18	Bassi fabbricati	art. 19	Parcheggi privati	art. 21
Prescrizioni geologiche	art. 14	Recinzioni	art. 18							
Bassi fabbricati	art. 19	Parcheggi privati	art. 21							

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree ubicate in fregio alla Provinciale San Giorgio-Fogizzo, idonee all'insediamento di attività commerciali di medie dimensioni.

FINALITA' DEL PRG
Insediamiento di attività commerciali eventualmente connesse a produzioni artigianali.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Commerciale, al dettaglio e all'ingrosso; artigianale non molesta.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
non applicabile		Tutti quelli indicati all'art. 16 delle Nda

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
non applicabile		Ut = 0,80 mq/mq Rc = 60%. Ss = vedi le prescrizioni particolari H = 8,5 m Distanze = vedi artt. 10,11,12 Nda

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

MODALITA' D'ATTUAZIONE
 L'attuazione è subordinata a uno o più SUE, concernenti, in particolare, l'impegno alla realizzazione del controviaie previsto in cartografia con unico sbocco sulla Provinciale e la definizione di una tipologia edilizia unitaria per tutta l'area.
 Nella formazione del S.U.E. le modalità di accesso all'area dovranno essere concordate con l'Amministrazione Provinciale competente.
 L'edificazione massima consentita sull'area, in applicazione degli indici di edificabilità assentiti, dovrà risultare comprensiva dei manufatti preesistenti e confermati.

ATTIVITA' COMMERCIALI ESCLUSE
 Non è ammesso l'insediamento di attività commerciali di grande distribuzione (ipermercati e simili).

SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss)
 In ambito di SUE devono essere sempre dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree per servizi indicate cartograficamente dal PRG.. Nei casi in cui il PRG non individui i servizi è comunque richiesta la dismissione (o l'assoggettamento a uso pubblico) delle aree per parcheggio e verde pubblico, calcolate nella misura del 100% della Su destinata a commercio e del 20% della Su a destinazione artigianale o di deposito, reperendole in fregio alla viabilità interna, o comunque in posizione agevolmente accessibile.

PERTINENZE RESIDENZIALI
 Per insediamenti di Su superiore a 400 mq è ammessa la costruzione di due unità abitative, per la residenza del titolare e/o del custode, per una Su complessiva di 200 mq; per insediamenti con Su fino a 400 mq è invece ammessa la realizzazione di una sola unità abitativa di Su pari a 150 mq.
 La costruzione di pertinenze residenziali in area produttiva è comunque subordinata al rispetto dei parametri di zona (H, Rc) e delle norme in materia di distanza dei fabbricati.

RIMANDI AD ALTRE NORME
 Sono integralmente richiamati i disposti della legislazione nazionale e regionale in materia di attività commerciali: D.L. 114/98 e L.R. 28/99

Prescrizioni geologiche	art. 14	Recinzioni	art. 18
Bassi fabbricati	art. 19	Parcheggi privati	art. 21

Tutte le indicazioni di carattere prescrittivo contenute nella integrazione alla relazione geologico tecnica dovranno essere considerate nella fase attuativa degli interventi ammessi.

DESCRIZIONE DELL'AREA
Area limitrofa al C.S., nell'ambito dell'ex-Istituto Salesiano.

FINALITA' DEL PRG
Realizzazione di strutture per l'ospitalità e il ricovero degli anziani. Realizzazione di attrezzature e servizi di pubblico uso, in convenzione con il Comune.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Attività socio-assistenziali e sanitarie (case per anziani e disabili). Attività sociali, culturali e ricreative per il tempo libero e la pratica sportiva (sale congressi, palestre, centro anziani)

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA, fino alla ristrutturazione di tipo "B", con ampliamento e cambio di destinazione d'uso.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = esistente / vedi le prescrizioni particolari Rc = il maggiore fra l'esistente e il 10%. Ia = vedi le prescrizioni particolari H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 metri Distanze = vedi artt. 10, 11, 12 NdA	It = il maggiore fra l'esistente e 0,2 mc/mq. Rc = il maggiore fra l'esistente e il 10%. Ss = vedi le prescrizioni particolari H = la maggiore fra l'esistente e 8,5 metri Distanze = vedi artt.10, 11, 12 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>MODALITA' D'ATTUAZIONE L'ambito di SUE deve essere esteso a tutta l'area individuata in PRG o, eventualmente, a tutta l'area del complesso dell'ex-Istituto Salesiano (comprese le porzioni ricadenti in CS e in SP), con la possibilità, in tal caso, di predisporre un progetto unitario, che potrebbe prevedere la realizzazione di nuovi volumi in area CS e la ridistribuzione dell'area SP, pur nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, riferiti all'intero ambito territoriale interessato. I volumi edificabili in area CS devono essere limitati allo stretto indispensabile per la costruzione di eventuali corpi di collegamento tra il vecchio Istituto Salesiano ed i nuovi fabbricati dell'area TP; gli interventi dovranno essere realizzati con caratteristiche e materiali coerenti con i fabbricati compresi all'interno del C.S. e la soluzione progettuale dovrà essere volta a mitigare l'impatto del complesso edilizio nel contesto edificato preesistente. Nella convenzione deve essere prevista la possibilità, da parte del Comune, di utilizzare alcuni locali attrezzati come Centro Anziani, a beneficio di un'utenza pubblica.</p> <p>SUPERFICIE PER SERVIZI PUBBLICI (Ss) Il SUE deve prevedere la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree per servizi nella misura di 25 mq/ab calcolati in ragione di un abitante ogni 75 mc esistenti ed edificati.</p> <p>RIMANDI AD ALTRE NORME Recinzioni art. 18 Bassi fabbricati art. 19 Parcheggi privati art. 21</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree attualmente utilizzate ai fini agricoli.

FINALITA' DEL PRG
Valorizzazione e tutela del patrimonio ambientale rappresentato dal territorio agricolo; ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole. Recupero dei cascinali e degli edifici rurali abbandonati.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Agricola e residenziale connessa, comprese le destinazioni agrituristiche come disciplinate dalle leggi di settore. Si fa comunque riferimento all'art. 25 L.R. 56/77. Nel caso di contrasto con le NdA sono prevalenti le norme di legge.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA	(Non applicabile)	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
If = in base all'art. 25 commi 12, 13, 15, 16, 18, 19 della L.R. 56/77 / vedi prescrizioni particolari Rc = 1/3 del lotto / vedi prescrizioni particolari H = 8,5 m / vedi prescrizioni particolari Distanze = vedi artt. 10,11, 12 NdA e prescriz. particol.	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>RESIDENZE AGRICOLE</p> <ul style="list-style-type: none"> Per le aziende agricole di nuovo impianto, ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti costituenti l'azienda, anche non contigui, nel territorio dello stesso Comune e dei Comuni limitrofi. Il vincolo sui terreni afferenti la cubatura deve essere registrato nelle forme di legge, pena la decadenza della CE. La cubatura massima a destinazione residenziale per ogni azienda non può superare complessivamente (sommando volumi esistenti e di nuova costruzione) 1500 mc. Sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 16 delle NdA fino alla ristrutturazione di tipo B) compresa, recuperando i volumi già destinati ad abitazione e con limitazione della superficie utile in ampliamento, ottenuta dal recupero di volumi accessori non residenziali, di 100 mq. <p>STRUTTURE ACCESSORIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Per le nuove costruzioni di locali accessori all'attività agricola (stalle, fienili, magazzini ecc.) non esistono vincoli di cubatura, ma deve essere rispettato un rapporto di copertura pari a 1/3 del lotto su cui tali strutture insistono. Le strutture accessorie possono superare l'altezza massima quando siano correlate a impianti particolari, ma non potranno comunque essere più alte di 22 m. <p>DISTANZE</p> <ul style="list-style-type: none"> Costruzioni a servizio delle attività produttive agricole: <ul style="list-style-type: none"> - Distanza minima dalle altre aree di PRG per fienili, depositi, ricoveri macchinari e attrezzi m 10 - Distanza minima dalle altre aree di PRG per ricoveri di animali domestici per autoconsumo e simili m 20 Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo (Bovini, equini e capi minori), comunque indipendenti dagli

edifici residenziale dell'azienda

- Distanza minima dalle altre aree di PRG e da edifici civili residenziali in area agricola m 100
- Distanza minima dalla residenza rurale del conduttore : m 15
- Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo agricolo (Suini e avicunicoli)
 - Distanza minima da aree di PRG m 200
 - Distanza minima da aree di PRG (per allevamenti di suini) m 500
 - Distanza minima da edifici residenziali in area agricola m 100
 - Distanza minima dalla residenza del conduttore m 20

ALLEVAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

- Definizione.

Ai fini della gratuità delle concessioni edilizie e dei parametri da definire per la costruzione di insediamenti zootecnici, si definisce il tipo di allevamento tramite il criterio della "sufficiente base alimentare".

Gli allevamenti vengono classificati agricoli, artigianali o industriali in relazione alla capacità o meno dei terreni agricoli, appartenenti a una stessa persona fisica o giuridica, di produrre mangimi sufficienti a soddisfare le esigenze dell'allevamento, nei limiti fissati dall'art. 28 DPR 597/73, modificato dall'art. 1 del DPR 132/78..

Il DM di attuazione del 22/9/1978 e il DM 30/7/1980 fissano i criteri per la determinazione del numero dei capi che rientrano nei limiti di cui sopra.
- Parametri edilizi
 - Lotto minimo mq 5.000
 - Distanza minima da aree di PRG m 500
 - Distanza minima dal fabbricato di custodia m 15

I fabbricati di custodia, la cui costruzione è ammessa in eccedenza all'Uf, devono osservare i seguenti indici :

 - H massima m 7,5
 - V massimo mc 500
- Ubicazione allevamenti industriali

Sono ammessi unicamente nelle aree accatastate come "incolti produttivi".

- Impianti di depurazione

Gli impianti di depurazione degli allevamenti suinicoli e avicunicoli di tipo industriale dovranno trattare sia le acque reflue, ove prodotte sia l'aria dei locali di allevamento e provenienti dagli impianti, ed escludere vasche o lagune prive di copertura.

SERRE

Le serre sono soggette al rispetto delle distanze da confini, strade ed edifici e di un'altezza massima $H = 3,5$ m. Per la costruzione delle loro strutture sono esclusi sia l'impiego di materiali di tipo provvisoriale sia le tipologie casuali ed eterogenee nello stesso terreno, tali da costituire manufatti e aggregazioni indecorosi e non compatibili con l'ambiente agricolo.

Si distinguono :

- serre per produzione destinata all'autoconsumo, realizzabili con rapporto di copertura massimo $R_c = 1\%$, riferito alla superficie dell'appezzamento, con un massimo di 100 mq per nucleo familiare, con esclusione di opere di fondazione in muratura ;
- serre connesse ad attività commerciale (vivaisti, fiorai e simili), realizzabili con rapporto di copertura massimo $R_c = 5\%$, riferito alla superficie dell'appezzamento, con possibilità di realizzazione di impianti tecnologici e di fondazioni con cordolo emergente dal suolo non oltre cm 20 ; per questi impianti è fatto obbligo di ricavare aree a parcheggio, in fregio alle strade, nella misura del 10% della superficie coperta.

IMPIANTI DI RACCOLTA E TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI

Gli impianti di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli sono consentiti esclusivamente nelle aree accatastate come "incolti produttivi", per le singole aziende che abbiano classe di superficie superiore a 10 ha, e i cui terreni ricadano per almeno il 60% nel Comune, o per aziende associate che raggiungano complessivamente la dimensione anzidetta.

RIMANDI AD ALTRE NORME

Prescrizioni geologiche art. 14
Recinzioni art. 18
Bassi fabbricati art. 19
Distributori carburante art. 23

ART. 40 - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE **AS**

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree libere destinate all'attività agricola, contigue agli abitati e costituenti la naturale cornice ambientale.

FINALITA' DEL PRG
Salvaguardia fisico-morfologica con vincolo di inedificabilità.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Agricola.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Aree inedificabili. Sugli edifici esistenti : fino alla ristrutturazione di tipo A compresa ; è consentito il recupero a destinazione residenziale dei vani non abitativi, come stalle e depositi, purchè accorpati al fabbricato principale.	(Non applicabile)	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
(Non applicabile)	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
E' ammesso lo svolgimento dell'attività agricola e silvopastorale senza modificazione dello stato dei luoghi, se non per quanto dovuto alla coltivazione dei fondi e alla loro irrigazione. Le superfici fondiarie possono essere utilizzate per la determinazione delle quantità volumetriche realizzabili nelle aree agricole normali.

DESCRIZIONE DELL'AREA
Zone boscate o ripariali di interesse naturalistico e paesaggistico.

FINALITA' DEL PRG
Salvaguardia fisico-morfologica con vincolo di inedificabilità.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Agricola e di fruizione dell'ambiente anche per attività sportive e del tempo libero.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSE	STRUMENTO ESECUTIVO
Aree inedificabili. Sugli edifici esistenti : fino alla ristrutturazione di tipo A compresa.	(Non applicabile)	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
(Non applicabile)	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
E' ammesso lo svolgimento dell'attività agricola e silvopastorale senza modificazione dello stato dei luoghi, se non per quanto dovuto alla coltivazione dei fondi e alla loro irrigazione.
Le superfici fondiarie possono essere utilizzate per la determinazione delle quantità volumetriche realizzabili nelle aree agricole normali.

DESCRIZIONE DELL'AREA
Siti di cava per l'estrazione di argilla e ghiaia.

FINALITA' DEL PRG
Conferma dell'attività estrattiva senza ampliamenti e riqualificazione ambientale dei siti, a fine coltivazione.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Estrattiva, agricola e di fruizione dell'ambiente anche per attività sportive e del tempo libero.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSE	STRUMENTO ESECUTIVO
A carattere temporaneo, limitatamente al periodo di coltivazione delle cave, sono ammesse la realizzazione di fabbricati per il ricovero di materiali e attrezzature connesse all'attività estrattiva.	(Non applicabile)	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
L'altezza e la superficie coperta dei fabbricati realizzabili devono essere strettamente commisurate alle documentate esigenze dell'attività estrattiva autorizzata, e comunque nel rispetto di $h = 3$ m e nel limite massimo di una superficie coperta complessiva di mq 100, per ogni sito di cava, comprensiva anche di eventuali fabbricati già esistenti	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI. Devono essere costruiti con strutture e materiali che ne rendano minimo l'impatto ambientale oltre che agevole e completa la rimozione; inoltre devono essere, per quanto possibile, schermati dalla vegetazione.</p> <p>ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' ESTRATTIVA. Non sono previsti ampliamenti degli impianti in atto o nuove concessioni di altri impianti. Per quelli esistenti la loro continuazione (anche con eventuali ammodernamenti e/o potenziamenti degli impianti di lavorazione) è regolamentata dalle disposizioni regionali e nazionali in materia.</p> <p>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE. Prima del termine del periodo di coltivazione il conduttore dovrà procedere alle operazioni di riassetto ambientale preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale. In particolare, per la zona delle cave SAIME, dovrà essere garantito e salvaguardato il riuso dell'area a bacino di riserva idrica ai fini irrigui per l'agricoltura. Per quanto riguarda modalità e tempi di recupero ambientale si fa riferimento alla L.R. 22.11.78 n. 69 e a quanto previsto nei piani di coltivazione approvati per ciascuna cava. E' consentito l'esercizio delle attività estrattive nelle fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, purchè le stesse siano compatibili con i contenuti dell'art. 17 delle N.T.A. del P.S.F.F., e semprechè venga garantito il regolare deflusso delle acque.</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree edificate o libere in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico, classificabili ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77.

FINALITA' DEL PRG
Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti e individuazione di nuove aree per soddisfacimento degli standard di legge.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Servizi pubblici, come individuati dalla cartografia di PRG: istruzione e attrezzature di interesse comune, spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, parcheggio pubblico, attrezzature al servizio degli impianti produttivi.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art. 23 NdA	Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art.23 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>DESTINAZIONE SPECIFICA Per le aree di nuova formazione l'individuazione della destinazione specifica ha titolo indicativo ; in luogo dell'attrezzatura individuata può essere prevista un'altra attrezzatura, purchè complessivamente sull'intero territorio comunale vengano rispettate le quantità previste all 'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., senza che ciò costituisca variante al PRG.</p> <p>SOGGETTI ATTUATORI Soggetti attuatori sono il Comune o altri Enti o Associazioni, anche privati. Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.</p>

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree occupate o destinate alla localizzazione di strutture edilizie e impianti di interesse generale

FINALITA' DEL PRG
Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti e individuazione di nuove aree necessarie.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Servizi pubblici generali: cimitero, pozzi acquedotto, discarica di inerti, depuratore e altri eventuali impianti. In particolare, per quanto riguarda le aree destinate a discarica, si richiamano gli artt. 7, 15 e 15 bis delle NTA del PSFF. L'individuazione di eventuali nuove discariche dovrà rispettare i contenuti della L.R. 59/95 e le indicazioni del Decreto 441/87

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli indicati all'art. 16 delle NdA.	Tutti quelli indicati all'art. 16 delleNdA.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art. 24 NdA	Si richiamano le deroghe previste per gli impianti pubblici e di uso pubblico, di cui all'art. 24 NdA	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>SOGGETTI ATTUATORI</p> <p>Soggetti attuatori sono il Comune o altri Enti o Associazioni, anche privati. Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.</p>

ART. 45 - AREE PER LA VIABILITA'

DESCRIZIONE DELL'AREA
Aree destinate a infrastrutture stradali per viabilità veicolare e ciclo-pedonale esistenti o previste.

FINALITA' DEL PRG
Conservazione, ampliamento e nuova formazione di spazi per il traffico di autoveicoli, cicli e pedoni..

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Viabilità e attrezzature connesse.

INTERVENTO DIRETTO	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	STRUMENTO ESECUTIVO
Tutti quelli connessi con la realizzazione, l'utilizzo e la gestione delle infrastrutture stradali.	Tutti quelli connessi con la realizzazione, l'utilizzo e la gestione delle infrastrutture stradali.	

INTERVENTO DIRETTO	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	STRUMENTO ESECUTIVO
(Non applicabile)	(Non applicabile)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>AMPIEZZA STRADALE L'ampiezza delle strade a uso veicolare, nei casi di ampliamento o nuova formazione, è rilevabile dalla cartografia di PRG. Tale ampiezza è comprensiva di carreggiata e banchine o marciapiede. Tutte le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzola di dimensioni tali da permettere l'iscrizione di un cerchio di 15 m di diametro.</p> <p>MANUTENZIONE Gli oneri e la responsabilità della manutenzione della viabilità spettano al soggetto proprietario, pubblico o privato.</p> <p>TIPOLOGIA DEL MANTO STRADALE Il PRG prescrive, ove non in contrasto con la sicurezza e in particolare nel CS e nei contesti di pregio ambientale, la conservazione e il ripristino dei manti superficiali eseguiti con materiali e tessiture tradizionali. (lose, sterne, sterrato) e dei muri in fregio di valore documentario, come i muri a secco ("masere") o a tessitura con pietre a vista o tecnica mista con eventuale copertina in pietra o in coppi.</p> <p>SOGGETTI ATTUATORI Soggetti attuatori sono il Comune o altri Enti o Associazioni, anche privati. Nel caso di realizzazione da parte di privati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione e gestione degli interventi e, in particolare, la cessione gratuita al Comune delle aree e degli impianti alla scadenza della convenzione, nonché il parziale uso pubblico degli impianti.</p> <p>MODIFICHE DI TRACCIATO In fase attuativa delle previsioni viarie è possibile modificare il tracciato delle strade in progetto nell'ambito del sito compreso all'interno delle fasce di rispetto, senza che ciò costituisca variante al PRG.</p>