

**VARIANTE PARZIALE AL  
PIANO REGOLATORE GENERALE**  
ai sensi del comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.  
**GENNAIO 2019**

**P.R.G.I. 2006**

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.14-8538 del 07/04/2008 e  
successive varianti parziali:

Delibera C.C. n.33 del 28/9/2009

Delibera C.C. n.28 del 30/11/2012

Delibera C.C. n.22 del 27/07/2016

Delibera C.C. n.33 del 20/12/2017

**PROGETTO PRELIMINARE**

**4 - ESTRATTO COMPARATO DELLE  
N.T.d.A.**

PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATO

dal Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA'

deliberazione Giunta Provinciale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

IL SINDACO  
(*GIANCARLO SUBBRERO*)

IL SEGRETARIO  
(*AVV. GIAN CARLO RAPETTI*)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(*GEOM. PAOLA GUINERI*)

Rocca Grimalda, gennaio 2019

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>Articolo 38 AREE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO "A"</p> <p><b>1- Generalita'</b>  Sono la parte del territorio comunale delimitata a norma dell'articolo 24 della L.R. 56/77 secondo i criteri dell'articolo 81 della legge stessa.-</p> <p>In questa zona La variante strutturale al P.R.G. si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere il tessuto urbano esistente;</li> <li>- riqualificare e recuperare il patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- incrementare la popolazione residente;</li> <li>- salvaguardare i valori storico-artistici ed ambientali;</li> <li>- favorire le attivita' di servizio recuperando, anche ai fini turistici, l'artigianato locale ed il commercio di prodotti tipici.-</li> </ul> <p>Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;</li> <li>b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;</li> <li>c) locali per lo svago ed il divertimento: teatri, cinematografi,etc.;</li> <li>d) uffici ed istituzioni pubbliche e private, studi professionali, banche;</li> <li>e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti;</li> <li>f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi con i limiti della D.C.R. 59-10831/06;</li> <li>g) autorimesse;</li> <li>h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocivita' e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, di S.U.L. non superiore a mq.200.-</li> </ol> <p>Nelle aree di interesse storico la variante strutturale al P.R.G. si attua con intervento diretto, ad eccezione degli ambiti che verranno individuati dalla Pubblica Amministrazione a strumento urbanistico esecutivo.-</p> <p><b>2- Tipi di intervento</b>  I tipi di intervento consentiti per le singole unita' edilizie sono rappresentati nella tavola del P.R.G. in scala 1:1000 "Sviluppo del Nucleo Storico" sono i seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a)Manutenzione ordinaria;</li> </ol>	<p>Articolo 38 AREE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO "A"</p> <p><b>1- Generalita'</b>  Sono la parte del territorio comunale delimitata a norma dell'articolo 24 della L.R. 56/77 secondo i criteri dell'articolo 81 della legge stessa.-</p> <p>In questa zona La variante strutturale al P.R.G. si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere il tessuto urbano esistente;</li> <li>- riqualificare e recuperare il patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- incrementare la popolazione residente;</li> <li>- salvaguardare i valori storico-artistici ed ambientali;</li> <li>- favorire le attivita' di servizio recuperando, anche ai fini turistici, l'artigianato locale ed il commercio di prodotti tipici.-</li> </ul> <p>Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;</li> <li>b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;</li> <li>c) locali per lo svago ed il divertimento: teatri, cinematografi,etc.;</li> <li>d) uffici ed istituzioni pubbliche e private, studi professionali, banche;</li> <li>e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti;</li> <li>f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi con i limiti della D.C.R. 59-10831/06;</li> <li>g) autorimesse;</li> <li>h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocivita' e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, di S.U.L. non superiore a mq.200.-</li> </ol> <p>Nelle aree di interesse storico la variante strutturale al P.R.G. si attua con intervento diretto, ad eccezione degli ambiti che verranno individuati dalla Pubblica Amministrazione a strumento urbanistico esecutivo.-</p> <p><b>2- Tipi di intervento</b>  I tipi di intervento consentiti per le singole unita' edilizie sono rappresentati nella tavola del P.R.G. in scala 1:1000 "Sviluppo del Nucleo Storico" sono i seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a)Manutenzione ordinaria;</li> </ol>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>b)Manutenzione straordinaria;  c)Restauro e/o risanamento conservativo;  d)Risanamento conservativo, con limitata ristrutturazione interna;  e)Ristrutturazione edilizia;  f)Ampliamento;  g)Demolizione con ricostruzione;  h)Ristrutturazione urbanistica.-</p> <p>L'indicazione, sulla tavola in scala 1:1000, di un determinato tipo di intervento significa che, sullo stesso immobile s'intendono ammessi anche i tipi d'intervento che, con riferimento all'elencazione di cui sopra, compaiono alle lettere precedenti al tipo di intervento indicato.-</p> <p>Gli interventi devono avvenire in conformita' ai contenuti del Capo IV del Titolo primo delle presenti norme e delle seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p>a) <u>Manutenzione straordinaria</u>  L'intervento ha lo scopo di assicurare la solidita' , il decoro ed il buon uso degli organismi edilizi. Esso richiede opere di riparazione delle parti guaste e di sostituzione delle parti irrimediabilmente deteriorate. Le parti riparate o sostituite devono mantenere, all'interno dell'organismo, la loro originaria posizione e funzione.-</p> <p>Sono da considerare opere di manutenzione straordinaria :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia, tinteggiatura e rifacimento dei rivestimenti esterni ed interni;</li> <li>- ripasso della copertura, sostituzione del manto di protezione e dell'orditura principale ;</li> <li>- installazione di volumi tecnici;</li> <li>- ripristino degli elementi architettonici e decorativi esterni ed interni (cornicioni, lesene, gronde, zocolature, etc.);</li> <li>- sostituzione degli infissi esterni, con nuovi serramenti aventi specchiature e materiali anche diversi dagli esistenti, ma sempre in armonia con il carattere del centro storico in generale e dell'edificio in particolare;</li> </ul>	<p>b)Manutenzione straordinaria;  c)Restauro e/o risanamento conservativo;  d)Risanamento conservativo, con limitata ristrutturazione interna;  e)Ristrutturazione edilizia;  f)Ampliamento;  g)Demolizione con ricostruzione;  h)Ristrutturazione urbanistica.-</p> <p>L'indicazione, sulla tavola in scala 1:1000, di un determinato tipo di intervento significa che, sullo stesso immobile s'intendono ammessi anche i tipi d'intervento che, con riferimento all'elencazione di cui sopra, compaiono alle lettere precedenti al tipo di intervento indicato.-</p> <p>Gli interventi devono avvenire in conformita' ai contenuti del Capo IV del Titolo primo delle presenti norme e delle seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <p>a) <u>Manutenzione straordinaria</u>  L'intervento ha lo scopo di assicurare la solidita' , il decoro ed il buon uso degli organismi edilizi. Esso richiede opere di riparazione delle parti guaste e di sostituzione delle parti irrimediabilmente deteriorate. Le parti riparate o sostituite devono mantenere, all'interno dell'organismo, la loro originaria posizione e funzione.-</p> <p>Sono da considerare opere di manutenzione straordinaria :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia, tinteggiatura e rifacimento dei rivestimenti esterni ed interni; <b>(si rimanda al TITOLO III Metodologie e tecniche di intervento del PCAU)</b></li> <li>- ripasso della copertura, sostituzione del manto di protezione e dell'orditura principale; <b>(si rimanda al TITOLO II interventi sulle coperture del PCAU)</b></li> <li>- installazione di volumi tecnici;</li> <li>- ripristino degli elementi architettonici e decorativi esterni ed interni (cornicioni, lesene, gronde, zocolature, etc.); <b>(si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne e al TITOLO II Interventi sulle coperture del PCAU)</b></li> <li>- sostituzione degli infissi esterni, con nuovi serramenti aventi specchiature e materiali anche diversi dagli esistenti, ma sempre in armonia con il carattere del centro storico in generale e dell'edificio in particolare; <b>(si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne del PCAU – 1.5)</b></li> </ul>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>- consolidamento di strutture verticali ed orizzontali, senza modifiche di ingombri e di quote di imposta;</p> <p>- installazione di impianti tecnologici;</p> <p>- rimozione e posa in opera di nuovi rivestimenti a pavimento ed a parete ;</p> <p>- rifacimento dei serramenti interni.</p> <p>b) <u>Restauro e risanamento conservativo</u>  Gli interventi sono volti principalmente alla conservazione e valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici , ovvero un adeguamento funzionale compatibile con i caratteri degli organismi stessi .-</p> <p>Il <u>risanamento conservativo</u> e' finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale degli edifici.</p> <p>Il <u>restauro conservativo</u> e' finalizzato principalmente al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale .-</p> <p>Sono da considerare opere di restauro e risanamento conservativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro e ripristino delle finiture. Se cio' non e' possibile: rifacimento e sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o affini, volte alla valorizzazione dei i caratteri dell'edificio;</li> <li>- ripristino e consolidamento delle strutture con consolidamento delle parti degradate mediante l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;</li> <li>- restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari delle murature esterne con rifacimento di parti degradate o crollate che dovranno mantenere posizionamenti e caratteri originari;</li> <li>- restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.</li> </ul> <p>La demolizione o costruzione di muri di spina e tramezze, la chiusura ed apertura di porte non possono alterare elementi architettonici di pregio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione ed integrazione impianti e servizi igienico-sanitari;</li> <li>- installazione di impianti tecnologici con realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici.-</li> </ul>	<p>-consolidamento di strutture verticali ed orizzontali, senza modifiche di ingombri e di quote di imposta;</p> <p>- installazione di impianti tecnologici;</p> <p>- rimozione e posa in opera di nuovi rivestimenti a pavimento ed a parete ;</p> <p>- rifacimento dei serramenti interni.</p> <p>b) <u>Restauro e risanamento conservativo</u>  Gli interventi sono volti principalmente alla conservazione e valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale compatibile con i caratteri degli organismi stessi .-</p> <p>Il <u>risanamento conservativo</u> e' finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale degli edifici.</p> <p>Il <u>restauro conservativo</u> e' finalizzato principalmente al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale .-</p> <p>Sono da considerare opere di restauro e risanamento conservativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- restauro e ripristino delle finiture. Se cio' non e' possibile: rifacimento e sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o affini, volte alla valorizzazione dei i caratteri dell'edificio;</li> <li>- ripristino e consolidamento delle strutture con consolidamento delle parti degradate mediante l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;</li> <li>- restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari delle murature esterne con rifacimento di parti degradate o crollate che dovranno mantenere posizionamenti e caratteri originari;</li> <li>- restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi.</li> </ul> <p>La demolizione o costruzione di muri di spina e tramezze, la chiusura ed apertura di porte non possono alterare elementi architettonici di pregio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione ed integrazione impianti e servizi igienico-sanitari;</li> <li>- installazione di impianti tecnologici con realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici.-</li> </ul>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>c) <u>Restauro conservativo con limitata ristrutturazione interna</u></p> <p>Gli edifici sono volti alla conservazione e valorizzazione degli edifici e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi stessi - elementi aventi valore storico-artistico , architettonico o ambientale - e compatibilmente con l'obiettivo di realizzare standards di utilizzazione piu' decorosa e di migliorare l' aspetto estetico , ne consentano il riuso complessivo.-</p> <p>In questi casi, oltre alle opere del restauro architettonico, sono ammesse opere del tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi sull'impianto distributivo interno rivolti ad ottenere unita' edilizie organiche;</li> <li>- installazione di impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici;</li> <li>- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche, di abitabilità' e di usabilità'.</li> </ul> <p>Non e' ammessa l'alterazione dei prospetti , tuttavia e' consentito il ripristino di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte o l'inserimento di nuove aperture, volte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Allo stesso scopo e' consentito, l'inserimento di balconi, tesi esclusivamente al riequilibrio formale dei prospetti.-</p> <p>d) <u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>L'intervento ha lo scopo di adeguare l'organismo alle nuove esigenze d'uso secondo quanto definito al precedente articolo 9 con l'esclusione della demolizione e ricostruzione in quanto nell'ambito delle aree di interesse storico risulta prioritaria la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle trame e degli assetti storici dei luoghi. Sono da considerare opere di ristrutturazione edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione di nuove facciate;</li> <li>- modificazione, chiusura ed apertura di vani per porte finestre e balconi;</li> <li>- modifiche dell'altezza netta dei vani interni;</li> <li>- installazione di ascensori e costruzione nuove scale.-</li> </ul>	<p>c) <u>Restauro conservativo con limitata ristrutturazione interna</u></p> <p>Gli edifici sono volti alla conservazione e valorizzazione degli edifici e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi stessi - elementi aventi valore storico-artistico, architettonico o ambientale - e compatibilmente con l'obiettivo di realizzare standards di utilizzazione piu' decorosa e di migliorare l' aspetto estetico, ne consentano il riuso complessivo.-</p> <p>In questi casi, oltre alle opere del restauro architettonico, sono ammesse opere del tipo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi sull'impianto distributivo interno rivolti ad ottenere unita' edilizie organiche;</li> <li>- installazione di impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici;</li> <li>- integrazioni edilizie di parti strettamente necessarie al miglioramento delle condizioni igieniche, di abitabilità' e di usabilità'.</li> </ul> <p>Non e' ammessa l'alterazione dei prospetti , tuttavia e' consentito il ripristino di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte o l'inserimento di nuove aperture, volte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. <b>(Si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne del PCAU – 1.1 e 1.2)</b> Allo stesso scopo e' consentito, l'inserimento di balconi, tesi esclusivamente al riequilibrio formale dei prospetti. <b>(Si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne di PCAU – 1.6)</b></p> <p>d) <u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>L'intervento ha lo scopo di adeguare l'organismo alle nuove esigenze d'uso secondo quanto definito al precedente articolo 9 con l'esclusione della demolizione e ricostruzione in quanto nell'ambito delle aree di interesse storico risulta prioritaria la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle trame e degli assetti storici dei luoghi. Sono da considerare opere di ristrutturazione edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione di nuove facciate;</li> <li>- modificazione, chiusura ed apertura di vani per porte finestre e balconi;</li> <li>- modifiche dell'altezza netta dei vani interni;</li> <li>- installazione di ascensori e costruzione nuove scale.-</li> </ul>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>- realizzazione di modesti terrazzi, realizzati all'extradosso dell'ultimo solaio abitabile da ricavarsi nella falda del tetto preesistente. Nell'esecuzione delle opere dovranno essere mantenuti eventuali cornicioni a sagoma e la realizzazione degli stessi dovrà, ove possibile, essere ubicata nel lato opposto alla pubblica via.-</p> <p>e) <u>Ristrutturazione urbanistica</u> L'intervento riguarda gli edifici per i quali non e' giustificabile l'obbligo della conservazione, anche parziale, ed e' consentita la demolizione e la ricostruzione. Comprende, inoltre, interventi radicali rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e/o la modifica delle destinazioni d'uso.</p> <p>Il progetto dei nuovi edifici deve prestare particolare attenzione al loro inserimento nell'ambiente e dovrà armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza per altro ricadere in forme di pura imitazione.</p> <p>Gli interventi si attuano mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - U.F. = sino alla concorrenza della preesistenza e, se inferiore, 1 mq/mq. - R.C.= 50% - H = mt.10.50</p> <p>La predisposizione ed approvazione del Piano di Recupero dovrà conformarsi alla normativa regionale e del vigente P.R.G. ed in particolare ai prec. Artt. 14,15 e 21 nonché da quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p><u>Interventi sempre consentiti:</u> -Modesti ampliamenti una tantum degli edifici, per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda esistente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p>	<p>- realizzazione di modesti terrazzi, realizzati all'extradosso dell'ultimo solaio abitabile da ricavarsi nella falda del tetto preesistente. Nell'esecuzione delle opere dovranno essere mantenuti eventuali cornicioni a sagoma e la realizzazione degli stessi dovrà, ove possibile, essere ubicata nel lato opposto alla pubblica via. <b>(si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne – 1.6 e al TITOLO II Interventi sulle coperture del PCAU – 2.3).</b></p> <p>e) <u>Ristrutturazione urbanistica</u> L'intervento riguarda gli edifici per i quali non e' giustificabile l'obbligo della conservazione, anche parziale, ed e' consentita la demolizione e la ricostruzione. Comprende, inoltre, interventi radicali rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e/o la modifica delle destinazioni d'uso.</p> <p>Il progetto dei nuovi edifici deve prestare particolare attenzione al loro inserimento nell'ambiente e dovrà armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza per altro ricadere in forme di pura imitazione. <b>(Si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne – e al TITOLO II Interventi sulle coperture e al TITOLO III Metodologie e tecniche di intervento del PCAU)</b></p> <p>Gli interventi si attuano mediante Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - U.F. = sino alla concorrenza della preesistenza e, se inferiore, 1 mq/mq. - R.C.= 50% - H = mt.10.50</p> <p>La predisposizione ed approvazione del Piano di Recupero dovrà conformarsi alla normativa regionale e del vigente P.R.G. ed in particolare ai prec. Artt. 14,15 e 21 nonché da quanto previsto nel Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p><u>Interventi sempre consentiti:</u> -Modesti ampliamenti una tantum degli edifici, per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda esistente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>-U.F.= 1,00 mq/mq  -R.C. = 40%  -H = 10,50  -Modesti ampliamento non eccedenti 10 mq. di S.U.L., per ogni unità abitativa, per la dotazione di servizi igienici, tali ampliamenti sono consentiti anche se eccedono i parametri di qui al prec. punto.  -Ricavare autorimesse all'interno di edifici o completamente interrato nelle aree di pertinenza, purchè venga garantito il mantenimento dei caratteri ambientali;  -Il riuso di infrastrutture agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G.;  -La realizzazione di porticati nel rispetto del rapporto di copertura e non eccedenti il 20% della superficie coperta esistente o in progetto;  -La sopraelevazione di edifici, per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzata al raggiungimento delle altezze minime di usabilità dei locali, previste dai regolamenti di igiene;  -La sopraelevazione delle parti basse di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzata al livellamento delle gronde, ma con divieto di realizzare nuove unità abitative; l'eventuale nuova S.U.L. dovrà costituire ampliamento dell'unità abitativa esistente e dovrà essere contenuta nel 20% della stessa.</p> <p>Tutti gli interventi di ampliamento dovranno integrarsi con i volumi delle preesistenze e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche compositivo-architettoniche dei manufatti esistenti.</p> <p>L'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale evitando di assumere l'aspetto di superfetazione.</p> <p>Il tipo ed il materiale del paramento esterno, comprese le rifiniture, le decorazioni e le coloriture dei fabbricati, dovranno essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono.</p> <p>E' ammesso l'inserimento di pannelli fotovoltaici e/o solari per la produzione di energia alternativa e antenna parabolica, disegnati in modo da inserirsi armonicamente negli ambiti del Centro Storico o se di tipo tradizionale idoneamente mascherati da strutture edilizie tali da impedire la visibilità dagli spazi pubblici.</p>	<p>-U.F.= 1,00 mq/mq  -R.C. = 40%  -H = 10,50  -Modesti ampliamento non eccedenti 10 mq. di S.U.L., per ogni unità abitativa, per la dotazione di servizi igienici, tali ampliamenti sono consentiti anche se eccedono i parametri di qui al prec. punto.  -Ricavare autorimesse all'interno di edifici o completamente interrato nelle aree di pertinenza, purchè venga garantito il mantenimento dei caratteri ambientali;  -Il riuso di infrastrutture agricole esistenti alla data di adozione del P.R.G.;  -La realizzazione di porticati nel rispetto del rapporto di copertura e non eccedenti il 20% della superficie coperta esistente o in progetto;  -La sopraelevazione di edifici, per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzata al raggiungimento delle altezze minime di usabilità dei locali, previste dai regolamenti di igiene;  -La sopraelevazione delle parti basse di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., per i quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzata al livellamento delle gronde, ma con divieto di realizzare nuove unità abitative; l'eventuale nuova S.U.L. dovrà costituire ampliamento dell'unità abitativa esistente e dovrà essere contenuta nel 20% della stessa.</p> <p>Tutti gli interventi di ampliamento dovranno integrarsi con i volumi delle preesistenze e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche compositivo-architettoniche dei manufatti esistenti.</p> <p>L'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale evitando di assumere l'aspetto di superfetazione.</p> <p>Il tipo ed il materiale del paramento esterno, comprese le rifiniture, le decorazioni e le coloriture dei fabbricati, dovranno essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono. <b>(Si rimanda a TITOLO III Metodologie e tecniche di intervento del PCAU).</b></p> <p>E' ammesso l'inserimento di pannelli fotovoltaici e/o solari per la produzione di energia alternativa e antenna parabolica, disegnati in modo da inserirsi armonicamente negli ambiti del Centro Storico o se di tipo tradizionale idoneamente mascherati da strutture edilizie tali da impedire la visibilità dagli spazi pubblici.</p>



N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>L'installazione di tali impianti è comunque assoggettata alla presentazione di progetto di valutazione di impatto visivo da sottoporre agli organi consultivi prima del rilascio del prescritto Permesso di Costruire.</p> <p>E' fatto espresso divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornici, lesene, portali, affreschi, etc.);</li> <li>- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;</li> <li>- di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;</li> <li>- di demolire elementi architettonici isolati, quali fondane, edicole, etc. anche se non espressamente individuati nella cartografia del P.R.G.</li> </ul> <p>Nel caso di sostituzione parziale dei serramenti esterni di un fabbricato, i nuovi serramenti devono adeguarsi alle tipologie preesistenti che non vengono sostituite.-</p> <p>Gli interventi su edifici di interesse storico-artistico, vincolati dalla L.1089/39, possono essere assentiti solo dopo l'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Piemonte.-</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire relativo agli immobili che rientrano negli elenchi di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e s.m., o che sono definiti di interesse storico artistico dal P.R.G., e' subordinato al parere vincolante della Commissione Provinciale per la tutela dei beni culturali ed ambientali prevista dall'articolo 91bis della legge citata.-</p>	<p>L'installazione di tali impianti è comunque assoggettata alla presentazione di progetto di valutazione di impatto visivo da sottoporre agli organi consultivi prima del rilascio del prescritto Permesso di Costruire. <b>(Si rimanda al TITOLO II Interventi sulle coperture del PCAU – 2.6 e 2.7)</b></p> <p>E' fatto espresso divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornici, lesene, portali, affreschi, etc.); <b>(Si rimanda al TITOLO III Metodologie e tecniche di intervento del PCAU)</b></li> <li>- di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale; <b>(Si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne del PCAU – 1.3 – 1.6 – 1.7)</b></li> <li>- di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate; <b>(Si rimanda al TITOLO II Interventi sulle coperture del PCAU – 2.1)</b></li> <li>- di demolire elementi architettonici isolati, quali fondane, edicole, etc. anche se non espressamente individuati nella cartografia del P.R.G. <b>(Si rimanda al TITOLO IV Arredo urbano del PCAU – 4.20)</b></li> </ul> <p>Nel caso di sostituzione parziale dei serramenti esterni di un fabbricato, i nuovi serramenti devono adeguarsi alle tipologie preesistenti che non vengono sostituite. <b>(Si rimanda al TITOLO I Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne del PCAU – 1.5)</b></p> <p>Gli interventi su edifici di interesse storico-artistico, vincolati dalla L.1089/39, possono essere assentiti solo dopo l'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Piemonte.-</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire relativo agli immobili che rientrano negli elenchi di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e s.m., o che sono definiti di interesse storico artistico dal P.R.G., e' subordinato al parere vincolante della Commissione Provinciale per la tutela dei beni culturali ed ambientali prevista dall'articolo 91bis della legge citata.-</p>



N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
	<p data-bbox="831 264 1514 331">Si rimanda alla normativa del PCAU per tutti gli interventi inerenti:</p> <p data-bbox="831 369 1514 436"><b>TITOLO I – Interventi sugli elementi compositivi delle superfici verticali esterne</b></p> <p data-bbox="831 443 1514 477">1.1 Ingressi pedonali</p> <p data-bbox="831 483 1514 517">1.2 Ingressi androni carrai e box auto</p> <p data-bbox="831 524 1514 557">1.3 Portali</p> <p data-bbox="831 564 1514 598">1.4 Zoccolatura</p> <p data-bbox="831 604 1514 638">1.5 Serramenti e sistemi di oscuramento</p> <p data-bbox="831 645 1514 678">1.6 Balconi e terrazze</p> <p data-bbox="831 685 1514 719">1.7 Mensole</p> <p data-bbox="831 725 1514 759">1.8 Davanzali</p> <p data-bbox="831 766 1514 833">1.9 Elementi in ferro: ringhiere, cancelli, inferriate, prese d'aria, sopraporta (rostra)</p> <p data-bbox="831 871 1514 904"><b>TITOLO II – Interventi sulle coperture</b></p> <p data-bbox="831 911 1514 945">2.1 Manti di copertura</p> <p data-bbox="831 952 1514 985">2.2 Abbaini</p> <p data-bbox="831 992 1514 1025">2.3 Cornicioni e marcapiani</p> <p data-bbox="831 1032 1514 1066">2.4 Comignoli</p> <p data-bbox="831 1072 1514 1106">2.5 Canne fumarie e terminali termoconvettori</p> <p data-bbox="831 1113 1514 1146">2.6 Antenne ricetrasmittenti e televisive</p> <p data-bbox="831 1153 1514 1187">2.7 Collettori solari e pannelli fotovoltaici</p> <p data-bbox="831 1193 1514 1227">2.8 Altane e loggiati</p> <p data-bbox="831 1234 1514 1267">2.9 Pluviali, canali di gronda e scossaline</p> <p data-bbox="831 1305 1514 1339"><b>TITOLO III – Metodologie e tecniche di intervento</b></p> <p data-bbox="831 1346 1514 1413">3.1 Materiali e tecniche per edifici del centro storico: intonaco esterno, tinteggiatura delle facciate, elementi pittorici e decorativi</p> <p data-bbox="831 1420 1514 1487">3.2 Materiali e tecniche ammessi per interventi nel centro storico</p> <p data-bbox="831 1525 1514 1559"><b>TITOLO IV – Arredo urbano</b></p> <p data-bbox="831 1565 1514 1599">4.1 Insegne</p> <p data-bbox="831 1606 1514 1639">4.2 Targhe</p> <p data-bbox="831 1646 1514 1680">4.3 Bacheche espositive e cartellonistiche</p> <p data-bbox="831 1686 1514 1753">4.4 Segnaletica relativa alle emergenze architettoniche</p> <p data-bbox="831 1760 1514 1794">4.5 Numeri civici</p> <p data-bbox="831 1800 1514 1834">4.6 Citofoni</p> <p data-bbox="831 1841 1514 1874">4.7 Casette della posta</p> <p data-bbox="831 1881 1514 1915">4.8 Edicole votive</p> <p data-bbox="831 1921 1514 1955">4.9 Tende da sole</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
	<p>4.10 Cassette per contatori Gas ed Enel e reti impiantistiche</p> <p>4.11 Terminali impianti di condizionamento e fori di aerazione in facciata</p> <p>4.12 Illuminazione privata e pubblica</p> <p>4.13 Pavimentazioni pubbliche e private ad uso pubblico</p> <p>4.14 Pavimentazioni di spazi privati</p> <p>4.15 Griglie chiusini, caditoie e bocche di lupo</p> <p>4.16 Plateatico e dehors</p> <p>4.17 Cestini</p> <p>4.18 Panchine</p> <p>4.19 Fioriere</p> <p>4.20 Fontane e fontanelle</p> <p>4.21 Dissuasori</p> <p>4.22 Rastrelliere per biciclette</p> <p>4.23 Pensiline</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p data-bbox="89 271 655 297">Articolo 42 AREE RESIDENZIALI INEDIFICATE C</p> <p data-bbox="89 336 260 362"><b>1- Generalita'</b></p> <p data-bbox="89 369 767 595">Sono le parti di territorio di nuovo impianto urbanistico. In queste zone la variante strutturale al P.R.G. si propone di estendere il tessuto edificato integrandolo con l'esistente mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ottimizzando la utilizzazione delle infrastrutture preesistenti.-</p> <p data-bbox="89 633 767 692">Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p data-bbox="89 698 767 1093">a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale; b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose; d) studi professionali; e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti; f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi; g) autorimesse; h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocivita' e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, della S.U.L. non superiore a mq.250;</p> <p data-bbox="132 1131 699 1158">I tipi di intervento consentiti sono i seguenti:</p> <p data-bbox="89 1164 767 1352">a) Manutenzione ordinaria; b) Manutenzione straordinaria; c) Restauro e/o risanamento conservativo; d) Ristrutturazione edilizia; e) Ampliamento; f) Nuovo impianto.-</p> <p data-bbox="89 1391 767 1650">La variante strutturale al P.R.G. si attua con interventi subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo da attuarsi entro gli indici e parametri stabiliti nelle schede di ogni singolo comparto di seguito riportate; la relativa concessione e' subordinata alla stipula della convenzione di cui all'articolo 45 della L.R.56/77 e s.m.-</p> <p data-bbox="89 1688 767 1783">L'individuazione cartografica di aree pubbliche per servizi, all'interno di comparti soggetti a piano esecutivo è vincolante.-</p> <p data-bbox="89 1821 767 1915">Lo strumento esecutivo puo' prevedere la monetizzazione di parte dell'area per standards urbanistici non indicata nella cartografia del P.R.G.-</p>	<p data-bbox="849 271 1415 297">Articolo 42 AREE RESIDENZIALI INEDIFICATE C</p> <p data-bbox="849 336 1019 362"><b>1- Generalita'</b></p> <p data-bbox="849 369 1527 595">Sono le parti di territorio di nuovo impianto urbanistico. In queste zone la variante strutturale al P.R.G. si propone di estendere il tessuto edificato integrandolo con l'esistente mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ottimizzando la utilizzazione delle infrastrutture preesistenti.-</p> <p data-bbox="849 633 1527 692">Oltre alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <p data-bbox="849 698 1527 1093">a) servizi sociali ed attrezzature a livello comunale; b) associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose; d) studi professionali; e) case albergo, alberghi, pensioni e ristoranti; f) commercio al dettaglio e pubblici esercizi; g) autorimesse; h) artigianato di servizio che non abbia carattere di nocivita' e di molestia (esito sonoro inferiore od uguale a 65 decibel), limitatamente ai piani: rialzato, terreno e seminterrato, della S.U.L. non superiore a mq.250;</p> <p data-bbox="892 1131 1465 1158">I tipi di intervento consentiti sono i seguenti:</p> <p data-bbox="849 1164 1527 1352">a) Manutenzione ordinaria; b) Manutenzione straordinaria; c) Restauro e/o risanamento conservativo; d) Ristrutturazione edilizia; e) Ampliamento; f) Nuovo impianto.-</p> <p data-bbox="849 1391 1527 1650">La variante strutturale al P.R.G. si attua con interventi subordinati alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo da attuarsi entro gli indici e parametri stabiliti nelle schede di ogni singolo comparto di seguito riportate; la relativa concessione e' subordinata alla stipula della convenzione di cui all'articolo 45 della L.R.56/77 e s.m.-</p> <p data-bbox="849 1688 1527 1783">L'individuazione cartografica di aree pubbliche per servizi, all'interno di comparti soggetti a piano esecutivo è vincolante.-</p> <p data-bbox="849 1821 1527 1915">Lo strumento esecutivo puo' prevedere la monetizzazione di parte dell'area per standards urbanistici non indicata nella cartografia del P.R.G.-</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto																																								
<p>Fino alla approvazione degli strumenti esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni, mentre negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) Manutenzione ordinaria;  b) Manutenzione straordinaria;  c) Restauro e/o risanamento conservativo;  d) Ristrutturazione edilizia;  f) Ampliamento non eccedente 20% della S.U.L. e 60 mq;  g) Realizzazione di porticati e logge sino al 40% della superficie coperta esistente o in progetto</p> <p>Il fronte degli edifici di nuova edificazione non potrà superare la lunghezza di mt.20,00; maggiore estensione e' consentita in presenza di volumi articolati racchiudenti spazi a verde e sostenuti da una adeguata progettazione dei volumi e dei vuoti.</p> <p>La disciplina urbanistica ed edilizia degli ambiti esecutivi P.E.C. n.3.1 (approvato con Deliberazione C.C. n.6 del 11/3/1995, integrata con Deliberazione C.C. n.20 del 24/7/2002, integrata con Deliberazione C.C. n.32 del 4/8/2005), P.E.C. n.3.2. (approvato con Deliberazione C.C. n.16 del 28/4/2004) e P.E.C. n.3.5 (approvato con Deliberazione C.C. n.14 del 11/4/2001) è stabilita dai rispettivi Piani Esecutivi Convenzionati approvati, fino alla loro scadenza sulla base della legislazione vigente. Salvo diversa prescrizione, specificatamente prevista da tali strumenti, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed opere interne.</p>	<p>Fino alla approvazione degli strumenti esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni, mentre negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) Manutenzione ordinaria;  b) Manutenzione straordinaria;  c) Restauro e/o risanamento conservativo;  d) Ristrutturazione edilizia;  h) Ampliamento non eccedente 20% della S.U.L. e 60 mq;  i) Realizzazione di porticati e logge sino al 40% della superficie coperta esistente o in progetto</p> <p>Il fronte degli edifici di nuova edificazione non potrà superare la lunghezza di mt.20,00; maggiore estensione e' consentita in presenza di volumi articolati racchiudenti spazi a verde e sostenuti da una adeguata progettazione dei volumi e dei vuoti.</p> <p>La disciplina urbanistica ed edilizia degli ambiti esecutivi P.E.C. n.3.1 (approvato con Deliberazione C.C. n.6 del 11/3/1995, integrata con Deliberazione C.C. n.20 del 24/7/2002, integrata con Deliberazione C.C. n.32 del 4/8/2005), P.E.C. n.3.2. (approvato con Deliberazione C.C. n.16 del 28/4/2004) e P.E.C. n.3.5 (approvato con Deliberazione C.C. n.14 del 11/4/2001) è stabilita dai rispettivi Piani Esecutivi Convenzionati approvati, fino alla loro scadenza sulla base della legislazione vigente. Salvo diversa prescrizione, specificatamente prevista da tali strumenti, sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed opere interne.</p>																																								
<p><b>Area residenziale soggetta a strumento urbanistico esecutivo n.3.9  Loc. Salita due Prati - Tav. 3.3r</b></p>	<p><b>Area residenziale soggetta a strumento urbanistico esecutivo n.3.9  Loc. Salita due Prati - Tav. 3.3r</b></p>																																								
<p>DATI DIMENSIONALI:</p> <table border="0"> <tr><td>Superficie Territoriale (S.T.)</td><td>=mq. 6.440</td></tr> <tr><td>Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)</td><td>=mq/mq.0.15</td></tr> <tr><td>Superficie Fondiaria (S.F.)</td><td>=mq. 4.800</td></tr> <tr><td>Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)</td><td>=mq/mq.0.21</td></tr> <tr><td>Superficie Utile Lorda (S.U.L.)</td><td>=mq. 966</td></tr> <tr><td>Capacita' insediativa</td><td>=ab. 33</td></tr> <tr><td>Rapporto di copertura (R.C.)</td><td>= 1/3 della S.F.</td></tr> <tr><td>Altezza massima degli edifici</td><td>=mt. 7.50</td></tr> <tr><td>Aree pubbliche per servizi collettivi:</td><td>=mq. 825</td></tr> <tr><td>Volumetria edificabile</td><td>=mc. 2.970</td></tr> </table>	Superficie Territoriale (S.T.)	=mq. 6.440	Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)	=mq/mq.0.15	Superficie Fondiaria (S.F.)	=mq. 4.800	Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)	=mq/mq.0.21	Superficie Utile Lorda (S.U.L.)	=mq. 966	Capacita' insediativa	=ab. 33	Rapporto di copertura (R.C.)	= 1/3 della S.F.	Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50	Aree pubbliche per servizi collettivi:	=mq. 825	Volumetria edificabile	=mc. 2.970	<p>DATI DIMENSIONALI:</p> <table border="0"> <tr><td>Superficie Territoriale (S.T.)</td><td><b>=mq. 6.440</b></td></tr> <tr><td>Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)</td><td><b>=mq/mq.0.15</b></td></tr> <tr><td>Superficie Fondiaria (S.F.)</td><td><b>=mq. 4.800</b></td></tr> <tr><td>Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)</td><td><b>=mq/mq.0.21</b></td></tr> <tr><td>Superficie Utile Lorda (S.U.L.)</td><td>=mq. 966</td></tr> <tr><td>Capacita' insediativa</td><td>=ab. 33</td></tr> <tr><td>Rapporto di copertura (R.C.)</td><td>= 1/3 della S.F.</td></tr> <tr><td>Altezza massima degli edifici</td><td>=mt. 7.50</td></tr> <tr><td>Aree pubbliche per servizi collettivi:</td><td><b>=mq. 825</b></td></tr> <tr><td>Volumetria edificabile</td><td>=mc. 2.970</td></tr> </table>	Superficie Territoriale (S.T.)	<b>=mq. 6.440</b>	Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)	<b>=mq/mq.0.15</b>	Superficie Fondiaria (S.F.)	<b>=mq. 4.800</b>	Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)	<b>=mq/mq.0.21</b>	Superficie Utile Lorda (S.U.L.)	=mq. 966	Capacita' insediativa	=ab. 33	Rapporto di copertura (R.C.)	= 1/3 della S.F.	Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50	Aree pubbliche per servizi collettivi:	<b>=mq. 825</b>	Volumetria edificabile	=mc. 2.970
Superficie Territoriale (S.T.)	=mq. 6.440																																								
Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)	=mq/mq.0.15																																								
Superficie Fondiaria (S.F.)	=mq. 4.800																																								
Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)	=mq/mq.0.21																																								
Superficie Utile Lorda (S.U.L.)	=mq. 966																																								
Capacita' insediativa	=ab. 33																																								
Rapporto di copertura (R.C.)	= 1/3 della S.F.																																								
Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50																																								
Aree pubbliche per servizi collettivi:	=mq. 825																																								
Volumetria edificabile	=mc. 2.970																																								
Superficie Territoriale (S.T.)	<b>=mq. 6.440</b>																																								
Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)	<b>=mq/mq.0.15</b>																																								
Superficie Fondiaria (S.F.)	<b>=mq. 4.800</b>																																								
Indice di utilizzazione Fondiaria (U.F.)	<b>=mq/mq.0.21</b>																																								
Superficie Utile Lorda (S.U.L.)	=mq. 966																																								
Capacita' insediativa	=ab. 33																																								
Rapporto di copertura (R.C.)	= 1/3 della S.F.																																								
Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50																																								
Aree pubbliche per servizi collettivi:	<b>=mq. 825</b>																																								
Volumetria edificabile	=mc. 2.970																																								

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie per standards, non individuata in cartografia, sarà dismessa in accordo con la Pubblica Amministrazione, in posizione funzionalmente collegata con le aree pubbliche;</li> <li>- Dovrà essere dismessa un'area per la realizzazione di una rotonda giratoria come da cartografia;</li> <li>- La progettazione architettonica dovrà prevedere un'armonico inserimento dei nuovi fabbricati nel contesto ambientale con particolare riguardo alla qualità edilizia ed al rispetto delle caratteristiche tipologiche esistenti.-</li> <li>- l'allacciamento alla rete fognaria esistente.</li> </ul> <p>NOTE GEOLOGICHE:</p> <p>Vincoli edificatori: vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923 L.R. n. 45/1989</p> <p>Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb</p> <p><b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte condizioni di basso rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 15.1</i>).</p> <p>Benché la presenza della fascia di rispetto stradale pari a 20 mt. possa ritenersi idonea per garantire un'adeguata fascia di rispetto del ciglio di scarpata, la stabilità di quest'ultima e dell'area di intervento dovrà essere verificata ante e post opera.</p>	<p>PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La superficie per standards, è individuata in cartografia e sarà dismessa in accordo con la Pubblica Amministrazione, in posizione funzionalmente collegata con le aree pubbliche;</li> <li>- <b>Dovrà essere realizzato un marciapiede lungo la strada provinciale e comunale come da cartografia;</b></li> <li>- La progettazione architettonica dovrà prevedere un armonico inserimento dei nuovi fabbricati nel contesto ambientale con particolare riguardo alla qualità edilizia ed al rispetto delle caratteristiche tipologiche esistenti.-</li> <li>- l'allacciamento alla rete fognaria esistente.</li> </ul> <p>NOTE GEOLOGICHE:</p> <p>Vincoli edificatori: vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923 L.R. n. 45/1989</p> <p>Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb</p> <p><b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte condizioni di basso rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 15.1</i>).</p> <p>Benché la presenza della fascia di rispetto stradale pari a 20 mt. possa ritenersi idonea per garantire un'adeguata fascia di rispetto del ciglio di scarpata, la stabilità di quest'ultima e dell'area di intervento dovrà essere verificata ante e post opera.</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>Articolo 49 AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI LUDICO-RICREATIVI "D5"</p> <p><b>1 - Generalita'</b>  E' l'area rappresentata nella tav. 3.3a dalla Cartografia del P.R.G. per attività turistico-ricettiva di nuovo impianto finalizzate all'insediamento di centri ippici, club sportivi e attività ludico-ricreative in genere.</p> <p>Oltre alla specifica attività definita dalla L.R. 16 giugno 1981 n.21 sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ristoranti tipici, enoteche e pubblici servizi;</li> <li>b) impianti sportivi e attrezzature ludico-ricreative;</li> <li>c) scuderie, rimesse e depositi;</li> <li>d) attività complementari ed accessorie;</li> <li>e) abitazioni per esigenze di custodia e assistenza e/o di residenza del titolare dell'attività, nella misura massima di 150 mq. di S.U.L.</li> </ol> <p>Il P.R.G. si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo entro i parametri stabiliti nella scheda 7.1 ed il relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale di cui all'art.45 della L.R. 56/77 e s.m.</p> <p>La convenzione o l'atto unilaterale deve essenzialmente prevedere:</p> <p>Le modalità di realizzazione delle principali opere di urbanizzazione primaria;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Le garanzie finanziarie a completa copertura della esecuzione delle opere di urbanizzazione e le modalità di controllo;</li> <li>3) I criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;</li> <li>4) Le modalità per il trasferimento delle opere al Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico;</li> <li>5) I termini di inizio e di ultimazione dei lavori degli edifici e delle opere di urbanizzazione;</li> <li>6) Il mantenimento delle destinazioni d'uso dell'immobile alla specifica destinazione turistico-ricettiva;</li> <li>7) Le sanzioni, a carico dei richiedenti, per l'inosservanza ai contenuti della convenzione stessa.</li> </ol> <p>Lo strumento esecutivo può prevedere la monetizzazione delle aree per standards urbanistici che non è possibile e/o non ha senso reperirle in loco.</p>	<p>Articolo 49 AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI LUDICO-RICREATIVI "D5"</p> <p><b>1 - Generalita'</b>  E' l'area rappresentata nella tav. 3.3a dalla Cartografia del P.R.G. per attività turistico-ricettiva di nuovo impianto finalizzate all'insediamento di centri ippici, club sportivi e attività ludico-ricreative in genere.</p> <p>Oltre alla specifica attività definita dalla L.R. 16 giugno 1981 n.21 sono ammesse le seguenti destinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>f) ristoranti tipici, enoteche e pubblici servizi;</li> <li>g) impianti sportivi e attrezzature ludico-ricreative;</li> <li>h) scuderie, rimesse e depositi;</li> <li>i) attività complementari ed accessorie;</li> <li>j) abitazioni per esigenze di custodia e assistenza e/o di residenza del titolare dell'attività, nella misura massima di 150 mq. di S.U.L.</li> </ol> <p>Il P.R.G. si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo entro i parametri stabiliti nella scheda 7.1 ed il relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale di cui all'art.45 della L.R. 56/77 e s.m.</p> <p>La convenzione o l'atto unilaterale deve essenzialmente prevedere:</p> <p>Le modalità di realizzazione delle principali opere di urbanizzazione primaria;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Le garanzie finanziarie a completa copertura della esecuzione delle opere di urbanizzazione e le modalità di controllo;</li> <li>3) I criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma dell'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;</li> <li>4) Le modalità per il trasferimento delle opere al Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico;</li> <li>5) I termini di inizio e di ultimazione dei lavori degli edifici e delle opere di urbanizzazione;</li> <li>6) Il mantenimento delle destinazioni d'uso dell'immobile alla specifica destinazione turistico-ricettiva;</li> <li>8) Le sanzioni, a carico dei richiedenti, per l'inosservanza ai contenuti della convenzione stessa.</li> </ol> <p>Lo strumento esecutivo può prevedere la monetizzazione delle aree per standards urbanistici che non è possibile e/o non ha senso reperirle in loco.</p>

**N.T.d.A. vigente**

**Area per insediamenti turistico-ricettivi  
ludico-ricreativi "D5" n.7.1  
Loc. Piani del Padrone – Tav. 3.3a**

**DATI DIMENSIONALI:**

Superficie Territoriale (S.T.)	=mq. 14.910
Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)=mq/mq.0.05	
Superficie utile lorda massima realizzabile di cui il 50% per la realizzazione di locali per la ristorazione e enoteca	
Volumetria massima realizzabile	=mc. 2.235
Superficie massima realizzabile per infrastrutture al servizio del centro ippico	=mq. 1.500
Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50
Distanza minima dai confini:	=mt. 10.00
Rapporto di copertura	= 1/15 della S.T.
Aree pubbliche per servizi collettivi (Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport)	=mt. 1.750

Per i parametri non previsti si fa riferimento al Capo Terzo del Titolo Primo delle presenti norme e al Regolamento Edilizio Comunale.-

**PRESCRIZIONI:**

La progettazione architettonica dovrà prevedere un armonico inserimento delle nuove costruzioni nel contesto ambientale.

La realizzazione della viabilità prevista per l'accesso all'area così come indicata sulla cartografia della variante dovrà avvenire contemporaneamente al primo intervento che si intende realizzare tra le aree "D5" e "F1". Il costo della realizzazione sarà suddiviso in quote millesimali e potrà essere imputato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La progettazione del verde dovrà prevedere piantumazioni di essenze autoctone di alto fusto tali da ridurre l'impatto visivo delle costruzioni e diventare parte integrante del progetto di trasformazione. L'utilizzo e la realizzazione di macchie e boschetti dall'andamento maggiormente spontaneo è preferibile ad alberature e piantumazioni eseguite con allineamenti continui.

In considerazione della vicinanza con l'area per attività culturali e didattiche "F1", l'illuminazione esterna dovrà essere realizzata con lampade schermate ai vapori di sodio al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.

**N.T.d.A. raffronto**

**Area per insediamenti turistico-ricettivi  
ludico-ricreativi "D5" n.7.1  
Loc. Piani del Padrone – Tav. 3.3a**

**DATI DIMENSIONALI:**

Superficie Territoriale (S.T.)	=mq. 14.910
Indice di utilizzazione Territoriale (U.T.)=mq/mq.0.05	
Superficie utile lorda massima realizzabile di cui il 50% per la realizzazione di locali per la ristorazione e enoteca	
Volumetria massima realizzabile	=mc. 2.235
Superficie massima realizzabile per infrastrutture al servizio del centro ippico	=mq. 1.500
Altezza massima degli edifici	=mt. 7.50
Distanza minima dai confini:	=mt. 10.00
Rapporto di copertura	= 1/15 della S.T.
Aree pubbliche per servizi collettivi (Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport)	=mt. 1.750

Per i parametri non previsti si fa riferimento al Capo Terzo del Titolo Primo delle presenti norme e al Regolamento Edilizio Comunale.-

**PRESCRIZIONI:**

La progettazione architettonica dovrà prevedere un armonico inserimento delle nuove costruzioni nel contesto ambientale.

La realizzazione della viabilità prevista per l'accesso all'area così come indicata sulla cartografia della variante dovrà avvenire contemporaneamente al primo intervento che si intende realizzare tra le aree "D5" e "F1". Il costo della realizzazione sarà suddiviso in quote millesimali e potrà essere imputato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. **Per quanto di competenza la viabilità dovrà essere assoggettata all'uso pubblico.**

La progettazione del verde dovrà prevedere piantumazioni di essenze autoctone di alto fusto tali da ridurre l'impatto visivo delle costruzioni e diventare parte integrante del progetto di trasformazione. L'utilizzo e la realizzazione di macchie e boschetti dall'andamento maggiormente spontaneo è preferibile ad alberature e piantumazioni eseguite con allineamenti continui.

In considerazione della vicinanza con l'area per attività culturali e didattiche "F1", l'illuminazione esterna dovrà essere realizzata con lampade schermate al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.



N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>Si specifica che la realizzazione di infrastrutture al servizio del centro ippico quali scuderie, magazzini, galoppatoi non concorrono nella determinazione della superficie utile lorda (S.U.L.), ma concorrono nella determinazione del rapporto di copertura. Le aree per standards e di parcheggio dovranno essere localizzate in corrispondenza della piazzuola o in area da concordare con l'Amministrazione Comunale in fase di approvazione dello S.U.E.</p> <p>NOTE GEOLOGICHE:  Vincoli edificatori: zona di rispetto dei laghi artificiali  Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb  <b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte basse condizioni di rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 21.1</i>).</p>	<p>Si specifica che la realizzazione di infrastrutture al servizio del centro ippico quali scuderie, magazzini, galoppatoi non concorrono nella determinazione della superficie utile lorda (S.U.L.), ma concorrono nella determinazione del rapporto di copertura. Le aree per standards e di parcheggio dovranno essere localizzate in corrispondenza della piazzuola o in area da concordare con l'Amministrazione Comunale in fase di approvazione dello S.U.E.</p> <p><b>Eventuali differenze che non ha senso reperire in loco potranno essere monetizzate.</b></p> <p>NOTE GEOLOGICHE:  Vincoli edificatori: zona di rispetto dei laghi artificiali  Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb  <b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte basse condizioni di rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 21.1</i>).</p>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<p>Articolo 52 AREE PER ATTIVITÀ CULTURALI E DIDATTICHE "F1"</p> <p><b>1- Generalita'</b></p> <p>E' la parte di territorio destinata ad usi culturali e didattici. In questa zona la variante al P.R.G. si propone di favorire l'intervento edificatorio per la costruzione di un centro astronomico.</p> <p>Nell'area per attività culturali e didattiche la variante strutturale al P.R.G. si attua con intervento diretto; il relativo Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale di cui all'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. che preveda:</p> <p>a) Le modalità di realizzazione delle principali opere di urbanizzazione eseguite a cura e spese del richiedente;</p> <p>b) Le garanzie finanziarie a completa copertura dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le modalità di controllo;</p> <p>c) I criteri per lo scomputo della quota dovuta a norma del D.P.R. 380/01;</p> <p>d) I termini di inizio ed ultimazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione;</p> <p>e) Il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile alla specifica destinazione culturale-didattica;</p> <p>f) L'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico delle principali opere di urbanizzazioni;</p> <p>g) Le sanzioni, a carico dei richiedenti, per l'inosservanza ai contenuti dell'impegno stesso.</p> <p>La progettazione architettonica dovrà prevedere un armonico inserimento del nuovo fabbricato nel contesto ambientale con particolare riguardo alla qualità edilizia ed al rispetto dei caratteri tipologici.</p> <p>La variante strutturale al P.R.G. stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria =mq. 3.900</li> <li>- U.F. = 0,05 mq/mq.</li> <li>- Superficie utile lorda =mq. 195</li> <li>- R.C. = 1/3 della superficie fondiaria</li> <li>- Volumetria edificabile = mc. 600</li> <li>- H = mt.7.50</li> <li>- Distanza tra le costruzioni (D) =mt.10,00</li> <li>- Distanza della costruzione dal confine (DC) = mt.5,00</li> <li>- Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (DS) = mt.10,00</li> </ul>	<p>Articolo 52 AREE PER ATTIVITÀ CULTURALI E DIDATTICHE "F1"</p> <p><b>1- Generalita'</b></p> <p>E' la parte di territorio destinata ad usi culturali e didattici. In questa zona la variante al P.R.G. si propone di favorire l'intervento edificatorio per la costruzione di un centro astronomico.</p> <p>Nell'area per attività culturali e didattiche la variante strutturale al P.R.G. si attua con intervento diretto; il relativo Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale di cui all'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. che preveda:</p> <p>h) Le modalità di realizzazione delle principali opere di urbanizzazione eseguite a cura e spese del richiedente;</p> <p>i) Le garanzie finanziarie a completa copertura dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le modalità di controllo;</p> <p>j) I criteri per lo scomputo della quota dovuta a norma del D.P.R. 380/01;</p> <p>k) I termini di inizio ed ultimazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione;</p> <p>l) Il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile alla specifica destinazione culturale-didattica;</p> <p>m) L'impegno all'assoggettamento all'uso pubblico delle principali opere di urbanizzazioni;</p> <p>n) Le sanzioni, a carico dei richiedenti, per l'inosservanza ai contenuti dell'impegno stesso.</p> <p>La progettazione architettonica dovrà prevedere un armonico inserimento del nuovo fabbricato nel contesto ambientale con particolare riguardo alla qualità edilizia ed al rispetto dei caratteri tipologici.</p> <p>La variante strutturale al P.R.G. stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria =<b>mq. 3.250</b></li> <li>- U.F. = <b>0,06 mq/mq.</b></li> <li>- Superficie utile lorda =mq. 195</li> <li>- R.C. = 1/3 della superficie fondiaria</li> <li>- Volumetria edificabile = mc. 600</li> <li>- H = mt.7.50</li> <li>- Distanza tra le costruzioni (D) =mt.10,00</li> <li>- Distanza della costruzione dal confine (DC) = mt.5,00</li> <li>- Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (DS) = mt.10,00</li> </ul>

N.T.d.A. vigente	N.T.d.A. raffronto
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porticati e logge sino al 20% della superficie coperta in progetto.</li> <li>- Aree per servizi (verde e parcheggi) = 1 mq. ogni 5 mc. di costruzione da localizzare nelle immediate vicinanze della piazzuola.</li> </ul> <p>Per tutti i parametri non espressamente previsti si fa riferimento al capo Terzo del Titolo Primo e al Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p><b>2- Note geologiche:</b>  Vincoli edificatori: -  Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb  <b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte basse condizioni di rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 22.1</i>).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porticati e logge sino al 20% della superficie coperta in progetto.</li> <li>- Aree per servizi (verde e parcheggi) = 1 mq. ogni 5 mc. di costruzione da localizzare nelle immediate vicinanze della piazzuola.</li> </ul> <p>Per tutti i parametri non espressamente previsti si fa riferimento al capo Terzo del Titolo Primo e al Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p><b>2- Note geologiche:</b>  Vincoli edificatori: -  Classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica: Classe IIb  <b>Norme geologiche: DM. LL.PP. n. 47/1988, N.T.d.A. PRG 2006, Titolo V, artt. 75, 82, 89, 90 comma 2, 94</b></p> <p>In relazione agli elementi morfodinamici intrinseci e/o indotti possono essere ragionevolmente supposte basse condizioni di rischio idrogeologico (R1 – <i>da basso a moderato per il quale sono eventualmente possibili danni sociali ed economici marginali</i>). Dovranno essere comunque previste le più idonee verifiche di compatibilità idrogeologica sulla base dei disposti di cui all'elaborato 2.c (<i>Relazione geologico-tecnica – Schede monografiche per le aree di variante, parte 1, Scheda 22.1</i>).</p>