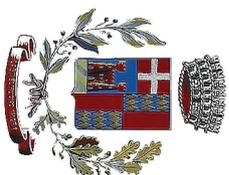


# PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE



Regione Piemonte  
Città Metropolitana di Torino



## Norme tecniche di attuazione

# COMUNE DI CASTELNUOVO NIGRA

Il Sindaco

Enrica Domenica Caretto

Il Progettista

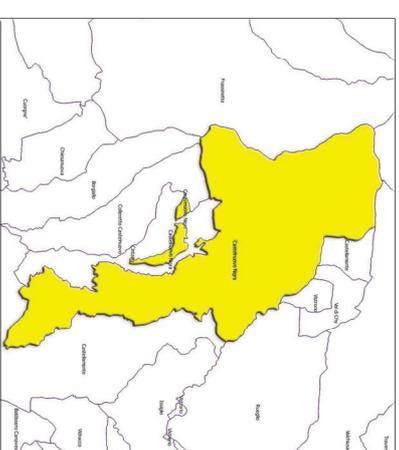
Arch. Corrado Goldin

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Fabrizio Reano

Il Segretario Comunale

Dott. Claudio Riccardo Giachino



# INDICE

<b>TITOLO I - NORME GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<i>ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.I. ....</i>	<i>4</i>
<i>ART.2 - ELABORATI DEL P.R.G.I. ....</i>	<i>4</i>
<i>ART.3- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....</i>	<i>6</i>
<i>ART.4 - DISTANZE DAL CIGLIO DELLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI .....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 5 - FASCE E ZONE DI RISPETTO .....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 6 - AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO AUTORIZZATIVO .....</i>	<i>10</i>
<i>ART.7 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO – EDILIZIO.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 8 - MODALITA' DI ATTTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEL P.R.G.I.....</i>	<i>13</i>
<i>ART. 9 - TUTELA DEL VERDE ED AREE A PARCHEGGIO .....</i>	<i>14</i>
<i>ART. 10 - BASSI FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIZZAZIONE E RICOVERI, RECINZIONI ED OPERE MINORI .....</i>	<i>14</i>
<i>ART.11 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'ASSETTO IDRO-GEOLOGICO.....</i>	<i>15</i>
<i>ART.12 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO.....</i>	<i>15</i>
<i>ART.13 - CLASSIFICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NORMATIVE .....</i>	<i>18</i>
<i>ART.14 - POTERI DI DEROGA .....</i>	<i>19</i>
<i>ART.15 - NORME SPECIFICHE DI AREA.....</i>	<i>19</i>
<b>TITOLO II - NORME SPECIFICHE DI AREA.....</b>	<b>21</b>
<i>ART.15.1.1 .....</i>	<i>22</i>
<i>ART.15.1.2 .....</i>	<i>25</i>
<i>ART.15.1.3 .....</i>	<i>26</i>
<i>ART.15.2 .....</i>	<i>27</i>
<i>ART.15.3.1 .....</i>	<i>28</i>
<i>ART.15.3.2 .....</i>	<i>29</i>
<i>ART.15.4.1 .....</i>	<i>30</i>
<i>ART.15.4.2 .....</i>	<i>32</i>
<i>ART.15.4.3 .....</i>	<i>33</i>
<i>ART.15.7.....</i>	<i>34</i>
<i>ART.15.8.....</i>	<i>35</i>
<i>ART.15.8.1 .....</i>	<i>37</i>
<i>ART.15.8.2 .....</i>	<i>38</i>
<i>ART.15.9.1 .....</i>	<i>39</i>
<i>ART.15.9.2 .....</i>	<i>40</i>
<i>ART.15.10.1 .....</i>	<i>41</i>
<i>ART.15.10.2 .....</i>	<i>42</i>
<i>ART.15.10.3 .....</i>	<i>43</i>
<i>ART.15.11 .....</i>	<i>44</i>
<i>ART.15.12 .....</i>	<i>46</i>
<i>ART.15.13 .....</i>	<i>47</i>
<i>ART.15.14 .....</i>	<i>49</i>
<i>ART.15.15 .....</i>	<i>50</i>
<i>ART.15.16.1 .....</i>	<i>51</i>
<i>ART.15.16.2 .....</i>	<i>52</i>
<i>ART.15.16.3 .....</i>	<i>53</i>
<i>ART.15.16.4 .....</i>	<i>54</i>
<i>ART.15.17 .....</i>	<i>55</i>
<i>ART.15.18.1 .....</i>	<i>56</i>
<i>ART.15.19 .....</i>	<i>57</i>
<b>TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>59</b>
<i>ART.16 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI APPROVATI .....</i>	<i>60</i>
<i>ART.17 - EDIFICI ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO IMPROPRIA .....</i>	<i>60</i>
<b>ALLEGATO A - NORME EDILIZIE .....</b>	<b>61</b>

A.1.1 - AUTORIMESSE SINGOLE E COLLETTIVE .....	62
A.1.2 - RECINZIONI .....	62
A.1.3 - MURI DI SOSTEGNO .....	63
A.1.4 - BASSI FABBRICATI DESTINATI A SERVIZIO .....	63
A. 1.5 - TETTOIE, BARACCHE, RICOVERI.....	63
A.2 – REQUISITI MINIMI DI ABITABILIA.À ED IGIENICITÀ DEI FOCALI IN PRESENZA DI OPERAZIONI CONNESSE CON IL RECUPERO DEL PATRIMONIO DI ANTICA FORMAZIONE .....	64

## TITOLO I - NORME GENERALI

## ART. 1 - CONTENUTI DEL P.R.G.I.

Il presente P.R.G.I. costituisce REVISIONE delle prescrizioni normative e cartografiche del vigente P.R.G.I. redatto ai sensi del titolo III della L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i..

Il presente P.R.G.I. è formato ed approvato secondo i disposti di cui al 4° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.. Esso mantiene la sua efficacia, nei confronti di chiunque, fino alla approvazione di successive varianti parziali o generali. Le presenti norme costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e, nel caso di difformità, prevalgono rispetto ad esse.

## ART.2 - ELABORATI DEL P.R.G.I.

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

### A. Relazione Illustrativa

### B. Allegati Tecnici, comprendenti:

rappresentazioni cartografiche

- illuminazione pubblica sc. 1: 5.000;
- B 1.3 - Comune di C.vo Nigra - OO.UU. 1°- reti: acquedotto, fognatura,
- illuminazione pubblica sc. 1: 5.000;
- B 1.4 - Comune di Chiesanuova - OO.UU. 1°- reti: acquedotto, fognatura,
- illuminazione pubblica sc. 1: 5.000;
- B 1.5 - Comune di Collettero C.vo - OO.UU. 1°- reti: acquedotto, fognatura,
- illuminazione pubblica sc. 1: 5.000;

Scheda quantitativa dati urbani

Elaborati di analisi

- Caratteristiche socio-economiche;
- Infrastrutture: stato di fatto e fabbisogno di intervento;
- Stato di fatto degli insediamenti esistenti;
- I beni culturali e ambientali

### C. Tavole di Piano, comprendenti:

- Tav.1 Planimetria sintetica del piano e inquadramento territoriale, in scala 1: 25:000;
- Tav.2.1 Assetto generale del piano, in scala 1: 5000;
- Tav.2.2 Assetto generale del piano, in scala 1: 5000;
- Tav.2.3 Assetto generale del piano, in scala 1: 5000;
- Comune di Castelnuovo Nigra:
  - Tav.3.1 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000;
  - Tav.3.2 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000;
  - Tav. 4.1 Aree R 1/1 – R 1/2 – tipi e vincoli di intervento, in scala 1: 1000;
  - Tav. 4.2 Aree R 1/1 – R 1/2 – tipi e vincoli di intervento, in scala 1: 1000;
- Comune di Chiesanuova:
  - Tav.3 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000
  - Tav.4 Aree R 1/1 – R 1/2 – tipi e vincoli di intervento, in scala 1: 1000;
- Comune di Cintano
  - Tav.3 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000
  - Tav.4 Aree R 1/1 – R 1/2 – tipi e vincoli di intervento, in scala 1: 1000;
- Comune di Collettero Castelnuovo:
  - Tav.3.1 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000;
  - Tav.3.2 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2000;
  - Tav.4 Aree R 1/1 – R 1/2 – tipi e vincoli di intervento, in scala 1: 1000;

Tavv. n.3 Legenda

D. Norme di Attuazione

costituite dal presente documento.

E. Carta di sintesi per la stabilità dei versanti e per l'esondabilità;

Carta delle vocazioni urbanistiche 0 dell'edificabilità, scala 1: 5.000

Relazione geologico - tecnica

Inoltre il P.R.G.I. è costituito dagli elaborati che ne hanno modificato ed integrato le previsioni, contenute nei seguenti atti deliberativi:

Variante parziale n. 1, approvata con deliberazione di C.C.M. n° 15 del 13/10/2000:

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON LE MODIFICHE ALLE TABELLE E ALLE NORME DI ATTUAZIONE;

B. FASCICOLO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI CARTOGRAFICHE;

C. RELAZIONE GEOLOGICA – TECNICA;

D. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE;

E. TAVOLE DI PIANO COMPRENDENTI:

- Tav. 2.3 Assetto generale del Piano, in scala 1: 5000;

➤ Comune Castelnuovo Nigra:

- Tav. 3.1 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

- Tav. 3.2 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

➤ Comune Chiesanuova:

- Tav. 3. Territori urbanizzati e urbanizzanti, in scala 1 : 2.000;

➤ Comune di Cintano:

- Tav. 3. Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

➤ Comune di Colletterto Castelnuovo:

- Tav. 3.1 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

- Tav. 3.2 Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

F. TESTO COORDINATO DELLE NORME DI ATTUAZIONE;

Si precisa che in caso di dubbia interpretazione delle Tavole di Piano, fa sempre testo la Tavola a scala più dettagliata.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO EX ART.17, 12° COMMA LETTERA A) DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.:

L'aggiornamento cartografico è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;

Norme tecniche di attuazione;

Tavole di piano;

Tav. 2.1, Assetto Generale del Piano, in scala 1: 5.000;

Tav. 2.2, Assetto Generale del Piano, in scala 1: 5.000;

Tav. 2.3, Assetto Generale del Piano, in scala 1: 5.000;

Tav. 3.1 Nord, Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

Tav. 3.1 Sud, Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

Tav. 3.2, Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

Tav. 3.3, Territori urbanizzati e urbanizzandi, in scala 1: 2.000;

## ART.3- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

### 3.1- Indici urbanistici

1) *Superficie territoriale (St)*

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.I. si attua a mezzo di intervento esecutivo preventivo, ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che possono essere indicate totalmente o parzialmente, oppure non indicate nelle planimetrie e di quelle che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

2) *Superficie fondiaria (Sf)*

È la superficie di pertinenza delle costruzioni, misurata al netto delle aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità pedonale e veicolare e di quelle destinate a impianti pubblici e servizi pubblici.

3) *Indice di fabbricabilità territoriale (It)*

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

4) *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

5) *Indice di utilizzazione territoriale (Ut)*

Esprime la massima superficie utile lorda edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

6) *Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)*

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

7) *Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)*

Comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature:  
attrezzature al servizio della residenza;  
attrezzature al servizio di insediamenti produttivi;  
attrezzature al servizio di insediamenti terziari (commerciali e direzionali);

### 3.2- Indici edilizi

1) *Superficie utile lorda (Sul)*

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurato al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, etc.). Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta Sc, se esterni alla stessa), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, le autorimesse e cantine con relative scale di accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 100 cm misurati all'intradosso del solaio. Negli edifici esistenti alla data d'adozione del P.R.G.I. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e logge murate.

2) *Superficie utile di calpestio o abitabile (Su)*

Per superficie utile di calpestio o abitabile si intende la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

3) *Superficie coperta (Sc)*

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili lorde dell'edificio.

4) *Rapporto di copertura (Rc)*

Il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

5) *Altezza del fabbricato (Hi)*

La massima altezza ammessa dei fabbricati è quella che si misura tra la quota del terreno sistemato e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, ovvero la linea della gronda se superiore.

6) *Volume del fabbricato (V)*

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile lorda dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. Nel caso di locali abitabili ricavati nei piani sotto-tetto, il volume specifico è dato dalla media delle altezze utili interne misurate all'intradosso del solaio, in corrispondenza dell'intradosso della trave di colmo e dell'imposta del solaio inclinato, misurato nella parte interna.

7) *Indice di ampliamento (Ia)*

La percentuale tra il volume e/o superficie utile di calpestio aggiungibile nel corso di una sistemazione o ricostruzione parziale o totale e il volume e/o superficie utile di calpestio preesistente di un fabbricato.

### 3.3- Applicazione ed utilizzazione degli indici urbanistici

Gli indici di edificabilità o utilizzazione territoriale si applicano in caso di inter-vento esecutivo preventivo.

Gli indici di edificabilità o utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto.

Gli indici di edificabilità territoriale e/o fondiaria si applicano nelle classi di destinazione d'uso del suolo residenziale, terziaria e agricola

Gli indici di utilizzazione territoriale e/o fondiaria si applicano nell'ambito delle destinazioni d'uso del suolo a carattere produttivo.

Per le opere pubbliche si fa riferimento alle specifiche norme di legge vigenti in materia.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di concessione edilizia della superficie stessa tesa al riutilizzo di detti indici, fatto salvo in caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e/o passaggio di proprietà.

Qualora il lotto a destinazione omogenea, su cui esistono fabbricati da mantenersi, venga frazionato allo scopo di costruire nuovi lotti edificati, tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G.I. vanno rispettati sia per il lotto originario che per quelli di nuova edificazione.

Qualora l'area oggetto di intervento edificatorio comprenda anche porzioni di suolo destinate a servizi (strade, parcheggi, etc.) l'indice di edificabilità previsto nelle norme di area si intende applicato sull'intera superficie del lotto (superficie fondiaria edificabile + superficie a servizi). Conseguentemente l'indice riferito alla superficie fondiaria edificabile è da intendersi elevato per la quota parte relativa alla superficie destinata a servizi. Questa norma è applicabile in presenza di S.U.E..

Non è ammesso trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione d' uso ad eccezione delle aree agricole.

## ART.4 - DISTANZE DAL CIGLIO DELLE STRADE, DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

### 4.1 Distanze minime tra fabbricati (Df)

Nelle zone degli insediamenti urbani aventi carattere storico - artistico e/o ambientale, le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10,00; questa prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti e comunque quando anche una sola parete sia per pareti (o parti di pareti) non finestrate si applica l'articolo 873 del Codice Civile. Tale minimo può essere ridotto a ml 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti o se preesiste parete in confine qualora si intenda costruire in aderenza. Si precisa che non si intendono finestrate quelle pareti in cui sono praticate unicamente luci e classificabili come tali, secondo la definizione data dall'art.900 del Codice Civile.

### 4.2 Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale, esistente o prevista, maggiorata di:

metri 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;

metri 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra metri 7,00 e metri 15,00;

metri 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo con previsione piani volumetrica. Nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o da arretramenti inferiori, i nuovi edifici dovranno di regola allinearsi con quelli esistenti. Sono fatti salvi i disposti di cui all'art.27 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i..

### 4.3 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml 5,00, ad esclusione delle costruzioni industriali e/o artigianali che osserveranno una distanza minima di mt 10. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico esecutivo preventivo con previsione piani volumetrica. E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesistente parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dei confini si misurano:

- dal filo di fabbricazione del perimetro esterno dell'edificio;

- dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno se con aggetto superiore a ml 1,20 dal muro perimetrale dell'edificio;

## ART. 5 - FASCE E ZONE DI RISPETTO

### A. FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' URBANA ED EXTRA-URBANA

#### A.1 - Viabilità extra-urbana

Le fasce di rispetto della viabilità extra-urbana, i cui tracciati esistenti o previsti sono riportati nelle TAVV. di P.R.G.I., hanno profondità conforme a quanto prescritto dall'art.26 del D.P.R. 495/1992 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n. 147, attuativo del nuovo codice della strada.

A.2 - Viabilità urbana  
Vedere art.4.2 precedente.

Le fasce di rispetto della viabilità urbana ed extra-urbana possono essere utilizzate per gli scopi di cui ai commi 3° e ultimo art.27 L.R. 56/77 e s.m.i.. Sono altresì autorizzati gli interventi previsti al penultimo comma dello stesso articolo.

Si richiamano, in quanto applicabili, le norme di cui al 10° comma dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i..

#### B. ZONA DI RISPETTO AREA CIMITERIALE

Le zone di rispetto dei cimiteri hanno profondità come prescritto nelle planimetrie di P.R.G.I.

**Le riduzioni indicate nelle tavole di piano hanno valore solo se autorizzate dall'autorità pro-tempore competente; in caso contrario le fasce di rispetto in questione, anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche, avranno profondità di mt. 150. Sono comunque fatte salve eventuali riduzioni richieste ed autorizzate secondo le procedure indicate dalla circolare regionale 16/URE del 9.12.87.**

All'interno delle suddette aree non sono ammesse nuove costruzioni. Si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art.27 L.R. 56/77 e s.m.i..

#### C. FASCE DI RISPETTO IDROGRAFICO PER TORRENTI E CANALI

Lungo le sponde dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio, o in caso di canali privati, dal limite della fascia direttamente asservita, di almeno ml 15,00.

Nelle fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni di cui al terzo comma dell'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Le norme anzidette non si applicano negli abitati esistenti, se difesi da adeguate opere di protezione.

È fatto salvo, comunque, il rispetto di quanto previsto agli artt.29 lett. c) e 31 della L.R. 56/77.

Le acque pubbliche sono inoltre soggette all'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 25.7.1904 n.523.

#### D. AREE DI RISPETTO DELLE OPERE DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE LURIDE

Le aree di rispetto delle opere esistenti o da realizzare di cui al presente articolo hanno profondità se non diversamente indicato nelle Tavole di Piano pari a:

- mt 200 dalle opere di presa degli acquedotti  
Per le stesse valgono le norme previste all'art.6 del D.P.R. 236/88 per la profondità di mt 200;
- mt 100 dal perimetro delle aree destinate agli impianti di depurazione delle acque luride;

**Eventuali riduzioni di dette fasce sono subordinate all'attivazione delle prescritte procedure ed alla relativa autorizzazione delle Autorità competenti per materia.**

#### E. FASCIA DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non sono consentiti interventi di nuova edificazione, se non in relazione all'ampliamento delle linee, nè la coltivazione arborea.

Tali fasce sono così definite:

- mt 6 o 8 per tensioni fino a 30 KV (mt 6,00 per linee armate con traversa in piano o cimelio, mt 8,00 per quelle armate con 3 mensole sfalsate);
- mt 15 per tensioni sino a 130 KV;
- mt 20 per tensioni oltre 130 KV sino a 220 KV;

- mt 80 per tensioni oltre 220 KV;

-

Per le linee a tensione superiore a 380 KV misurata dall'asse del conduttore le distanze sono stabilite dalla Commissione di cui all'art.9 del D.P.C.M. 23/4/1992.

#### F. PISTE SCIISTICHE

La fascia di rispetto dei sistemi di piste sciistiche, conformemente alle norme di cui all'8° comma dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i sono individuate nelle tavole di Piano e nelle norme specifiche di area.

#### G. ANTENNE PER COMUNICAZIONI RADIO-TELEVISIVE

Le aree di rispetto dalle opere esistenti o da realizzare hanno profondità pari a mt 25,00. Si richiamano le disposizioni di cui all'art.91 septies della L.R. 56/77 e s.m.i..

### ART. 6 - AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO AUTORIZZATIVO

#### A. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDRO-GEOLOGICO E BOSCHIVO

Gli interventi da attuarsi nelle presenti aree sono sottoposti all'osservanza delle disposizioni di cui alla legge regionale 45/89.

#### B. ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39

Oltre al rispetto delle prescrizioni riportate nelle presenti norme tutti gli edifici vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n.1089 sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Architettonici.

Ai sensi della legge 1089/39 sono vincolati i seguenti immobili:

- *C.vo Nigra: Chiese Parrocchiali di Sale e Villa C.vo, Cappelle della località Flip, Cappella del Bric Filia, Cappella della Visitazione, resti del Convento di S. Maria Maddalena, resti del Castello di Villa C.vo;*
- *Chiesanuova: Chiesa Parrocchiale, Cappella nucleo di "Strole", Cappella Belice; Chiesa Parrocchiale, Cappella del Malpasso, Santuario di Piova;*
- *Cintano: Chiesa Parrocchiale, Cappella del Malpasso, Santuario di Piova;*
- *Colleretto C.vo: Chiesa Parrocchiale, edificio ex-ricetto, Cappella di Santa Elisabetta;*

#### C. AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono soggette a tutela ambientale di cui alla legge 431/85 le seguenti categorie di beni di cui all'art. 1 stessa legge:

1. Acque pubbliche: per una profondità di mt 150 misurata a partire dall'argine o dalla sponda. Sono classificati tali i torrenti Piova, Savenca, Toa;
2. Aree eccedenti la quota di mt 1.600 s.l.m.;
3. Boschi;  
Sono considerati boschi, indipendentemente dalla loro classificazione catastale, i terreni coperti da vegetazione arborea con grado di copertura a maturità superiore al 50% della superficie;

Per dette categorie di beni valgono le seguenti disposizioni:

- Sono ammesse attività agro-silvopastorali nelle forme e nei suoli in attività oltreché nelle aree recuperabili a tali attività;
- L'apertura di nuove cave e miniere può essere autorizzata previo studio di impatto ambientale;
- Le opere di regimazione dei corsi d'acqua dovranno essere eseguite con materiale reperito in sito limitando l'impiego dei prefabbricati (ferro e CIS) in casi di insostituibilità;
- Gli interventi edilizi sono limitati ai tipi descritti dalle lettere a), b), c), d) del precedente art.7 e dovranno essere eseguiti nel più assoluto e rigoroso rispetto delle tipologie e con l'impiego di

materiali propri delle tradizioni locali. Sono ammessi materiali e tecnologie diversificate nelle parti d'uso interne agli edifici;

- La realizzazione di nuovi insediamenti ammessi dal P.R.G.I. ed impianti dovrà essere supportata da studio di impatto ambientale esteso ad un intorno adeguato alla scala dell'iniziativa;

Le norme di cui sopra non sono applicabili per le aree R1 - R2 - R3 - R4 – P1 - P2 - P3 – T1 - T2 secondo i disposti di cui al penultimo comma della legge 431/85 e L.R. 20/89. Si richiama in quanto applicabile la disciplina prevista dalla L.R. 20/89;

#### D. CAVE E DISCARICHE

Ai sensi del 1° comma art.55 L.R. 56/77 l'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalla L.R. 69/78.

L'autorizzazione per l'apertura di discariche è regolata dal D.P.R. 10.9.1987 n.915.

#### E. OPERE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI

Si richiamano le disposizioni di cui all'art.28 L.R. 56/77.

### ART.7 - TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO – EDILIZIO

#### 7.1 Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, soggette a deperimento di uso, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici-esistenti. Sono perciò il rifacimento di pavimenti, la riparazione e la sostituzione degli impianti (idro-sanitario, termico, elettrico, etc), le tinteggiature interne e simili.

Norme: Per tali opere non è richiesta né concessione, né autorizzazione.

#### 7.2 Manutenzione straordinaria

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

Norme: Per questi interventi è richiesta l'autorizzazione.

#### 7.3 Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso con essi compatibili. Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Quando le modifiche tipologiche, formali e strutturali, comportano alterazioni dei caratteri originari dell'organismo l'intervento deve essere classificato di ristrutturazione edilizia.

Norme: Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo è richiesta l'autorizzazione.

#### 7.4 Ristrutturazione Edilizia

Sono interventi di Ristrutturazione Edilizia. quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal

precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La trasformazione d'uso può comportare l'aumento di superficie utile delle singole unità immobiliari, ma non deve comprendere aumenti di volume (sopraelevazioni ed ampliamenti) salvo che si tratti di aumenti assolutamente necessari all'inserimento o alla sistemazione di impianti tecnici o quando lo stesso non consenta di determinare condizioni igienico - funzionali adeguate (es. altezza utile).

Norme: Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è richiesta la concessione.

#### 7.5 Ristrutturazione Urbanistica

Sono interventi di Ristrutturazione Urbanistica quelli tendenti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Riguardano le ristrutturazioni, accompagnate da demolizioni e ricostruzioni di un insieme di edifici o di un intero insediamento. Possono comprendere anche la realizzazione, l'adeguamento o la modifica delle opere di urbanizzazione.

**Norme: Per l'attuazione di questi interventi, sempreche ammessi alle norme specifiche di zona, è richiesto un piano esecutivo di Iniziativa pubblica, qualora siano riferiti ad ambiti di valore storico, artistico, documentario.**

#### 7.6 Demolizione senza ricostruzione

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli di totale demolizione dell'esistente e di successiva destinazione dell'area a viabilità, parcheggio, verde, etc..

Norme: Per questi interventi è richiesta la concessione.

#### 7.7 Demolizione con ricostruzione vincolata

Sono interventi di demolizione con ricostruzione vincolata quelli di totale o parziale demolizione dell'esistente e di ricostruzione con indicazioni dettagliate riguardanti le altezze, gli allineamenti, i volumi, le destinazioni d'uso. Si applica nei seguenti casi:

edifici fatiscenti per i quali la reale impossibilità, sotto il profilo statico, di procedere all'intervento di recupero attraverso opere di restauro, risanamento o ristrutturazione edilizia, sia documentata da adeguata perizia tecnica giustificativa, redatta da professionista laureato ed abilitato;

edifici privi di pregio architettonico ed ambientale in contrasto con la viabilità di Piano e che rechino grave intralcio al traffico;

**Norme: Per questi interventi interessanti le aree R1 è richiesta la predisposizione di Piano di Recupero finalizzato a regolamentare la ricostruzione ed a curare il corretto inserimento ambientale delle costruzioni, nelle restanti aree è richiesta la concessione.**

#### 7.8 Nuova costruzione

Sono interventi di nuova costruzione quelli che riguardano lotti attualmente liberi, da realizzare secondo le prescrizioni fissate dal P.R.G.I. per ogni area.

Norme: per questo intervento è richiesta la concessione.

#### 7.9 Ampliamento

Intervento rivolto ad aumentare le dimensioni superficiali e/o volumetriche mediante addizioni orizzontali e/o verticali, nel rispetto delle prescrizioni fissate dal P.R.G.I. per le singole aree.

Norme: per questo intervento è richiesta la concessione.

### 7.10 Nuovo Impianto

Sono interventi di nuovo impianto quelli rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, disciplinati con indici, parametri e indicazioni tipologiche riportati nelle schede allegate.

Norme: per questo intervento è richiesto l'approvazione di S.U.E..

### 7.11 Opere interne ai sensi dell'art.26, L.47/85

**Per la definizione delle caratteristiche e delle procedure afferenti le opere interne si intendono qui integralmente richiamate le disposizioni di legge vigenti in materia.**

### 7.12 Cambiamento di destinazione d'uso

Cambiamento di destinazione d'uso: quegli interventi volti a sostituire, all'interno di una unità immobiliare o di un edificio, una attività, appartenente ad una categoria, con un'altra, appartenente ad una categoria diversa tra quelle indicate dal P.R.G.I., anche qualora ciò comporti l'esecuzione di interventi edilizi, come definiti agli articoli precedenti. Ai fini del riutilizzo di volumi inutilizzati si considera preesistente quello coperto chiuso da tre lati o compreso tra volumi preesistenti.

Norme: L'intervento di cambiamento di destinazione d'uso, fatto salvo il caso di cui alla lettera a) art.48 L.R. 56/77 e s.m.i è soggetto a concessione.

## **ART. 8 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E DEL P.R.G.I.**

### 8.1 Modalità di attuazione delle previsioni del P.R.G.I.

L'attuazione delle previsioni di Piano Regolatore viene programmata nel tempo attraverso lo strumento del P.P.A. da formarsi ed approvarsi secondo le modalità e le procedure di cui agli artt. 33, 34, 35, 36, 37 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Il P.P.A. coordina gli strumenti di attuazione degli interventi pubblici e privati.

### 8.2 Modalità di attuazione degli interventi di P.R.G.I.

Gli interventi previsti dal P.R.G. si attuano attraverso le seguenti modalità:

- modalità indiretta: cioè attraverso la preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) tra quelli indicati all'art.32 della L.R. 56/77, con i contenuti, gli elaborati e le procedure di formazione e d'approvazione stabilite dagli artt.38, 39, 40, 41, 41 bis, 42, 43, 44, 45, 46, 47 della citata legge. I S.U.E. sono così elencabili: Piano Particolareggiato, Piano per l'Edilizia Economico - Popolare, Piano di Recupero, Piano delle aree per Insediamenti Produttivi, Piano Esecutivo Convenzionato di 'libera iniziativa, Piano Convenzionato Obbligatorio, Comparti di Intervento, Piano Tecnico Esecutivo di opere pubbliche.
- modalità diretta: cioè tramite concessione edilizia od autorizzazione così come previsto all'art.48 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Il presente Piano, mediante indicazioni cartografiche e/o normative definisce gli ambiti entro i quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di S.U.E., salva sempre la possibilità di successive indicazioni da attuare secondo le modalità di cui all'art.32 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.. In tali ambiti, successivamente all'approvazione del S.U.E., si applica l'intervento diretto.

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione per i quali sia ammessa la modalità diretta, le prescrizioni particolari di area preciseranno i casi in cui la concessione è subordinata alla stipula di convenzione o atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini le modalità di applicazione delle prescrizioni di cui all'art. precedente.

In presenza di S.U.E. l'eventuale disegno di dettaglio operato dal P.R.G.I. è indicativo e, pertanto, può essere variato senza che ciò costituisca Variante di Piano, purché vengano salvaguardate le quantità di

aree per servizi individuate, tramite redistribuzione delle stesse sull'area di intervento, e le interconnessioni della viabilità con le aree urbanistiche limitrofe.

## ART. 9 - TUTELA DEL VERDE ED AREE A PARCHEGGIO

### A. Tutela del verde

In tutte le aree, con particolare riguardo a quelle degli insediamenti residenziali e di uso pubblico deve essere curato in modo speciale il verde.

Nelle aree libere di pertinenza è ammessa comunque la realizzazione, previo conseguimento della relativa concessione, di attrezzature di carattere sportivo-ricreativo ad uso privato, ad uso esclusivo del proprietario.

Nelle aree libere di pertinenza dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista la realizzazione di spazi a verde su terrapieno nella misura di mq 7 ogni 100 mc per le residenze e mq 5 ogni 100 mq per insediamenti terziari e produttivi.

### B. Aree a parcheggio

Le aree a parcheggio sono ricavate:

- a) nelle aree a parcheggio pubblico indicate nelle planimetrie di P.R.G.I. o previste parametricamente nelle schede di area;
- b) in tutte le aree private, in base ai parametri indicati nelle presenti norme, in aggiunta alle aree a parcheggio pubblico richieste a norma dell'art. 21 della L.R. 56/77;

In particolare per quanto inerente il punto b) devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- *b.1* - edifici residenziali di nuova costruzione o di recupero con cambiamento di destinazione d'uso o ampliamento con aumento del carico urbanistico. Ogni edificio deve essere dotato di aree per il parcheggio in misura di 1mq/10mc di costruzione, con un minimo di mq 18 per unità immobiliare;
- *b.2* - edifici produttivi 1mq/5mq di Su delle superfici di ampliamento, ristrutturazione, nuova costruzione;
- *b.3* - edifici terziari 1mq/10mq di Su;

Le aree a parcheggio di cui ai punti b) devono essere ricavate sull'area fondiaria di pertinenza come superficie utile anche in apposite attrezzature sopra e sottosuolo.

## ART. 10 - BASSI FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSA E RICOVERI, RECINZIONI ED OPERE MINORI

Per queste opere, oltre ai requisiti morfologico - architettonici e all'osservanza delle norme sulle distanze precisati specificamente nell'allegato "A" valgono i seguenti parametri e norme di compatibilità localizzativa.

### A. Bassi fabbricati destinati ad autorimessa, deposito e ricovero

#### 1. Norme generali di compatibilità localizzativa

I bassi fabbricati possono essere realizzati:

- nelle aree residenziali esistenti in eccedenza alla volumetria esistente, qualora non preesista sull'area di pertinenza altro fabbricato nel quale detta attrezzatura possa essere realizzata;

- nelle aree residenziali di nuova edificazione ed in quelle esistenti a destinazione non residenziale (P e T) da computarsi all'interno della volumetria o della superficie consentita;
- nelle aree agricole per esigenze connesse con la coltivazione del fondo, dai soggetti non imprenditori agricoli;

## 2. Parametri urbanistici applicabili

- aree R1, R2, R3  
sup. max consentita = 18 mq per autorimessa o ricovero macchinari  
n. max concedibili = n.2 per unità immobiliare
- aree agricole  
sup. max consentita = 36 mq per ricovero attrezzi

I fabbricati di cui al presente articolo potranno essere concessi una tantum e per quelli concessi in area agricola dovrà essere espressamente previsto il 'vincolo di destinazione d'uso dell'immobile'.

**Per le norme sulle distanze e per le caratteristiche specifiche si rimanda all'allegato "A" delle presenti N.T.A..**

### B. Recinzioni

Salvo l'obbligo di consentire passaggi di uso pubblico tutte le aree di P.R.G.I. potranno essere recintate, secondo le modalità di cui all'allegato fatta eccezione per quei casi in cui per particolari motivi (es. paesistico - ambientali) tali manufatti siano da vietarsi.

### C. Opere minori

La realizzazione di opere minori quali: verande, chioschi, depositi temporanei, muri di sostegno è ammessa nel rispetto delle norme specifiche di area.

## ART.11 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'ASSETTO IDRO-GEOLOGICO

### A. Assetto idro-geologico

Prima del rilascio di ogni intervento dovranno essere verificate le indicazioni e le prescrizioni contenute nell'indagine geologica e relativa cartografia, allegati al P.R.G.I. ed effettuati eventuali studi geotecnici specifici in conformità alle disposizioni del D.M. 11.3.88.

Per gli interventi relativi ad edifici ricadenti nelle zone di rispetto di cui all'art.6 del D.P.R. 245.1988 n. 183, Si richiamano le disposizioni in esso contenute.

### B. Inquinamenti

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex-novo dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e di materiali solidi e liquidi di rifiuto, sulla base delle disposizioni contenute nelle leggi specifiche di settore.

## ART.12 - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (art. 13 comma 1° L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla classificazione normativa degli usi del suolo di seguito riportata.

r – residenziale, relativa all'attività abitativa ed alle funzioni private ad essa complementari:

- r 1 residenza ordinaria;
- r 2 residenza temporanea (unità abitative, alloggi agro-turistici);
- r 3 residenza collettiva (villaggi turistici, abbazie, conventi, collegi);

p - produttiva, relativa alle attività industriali e a quelle artigianali produttive, alle attività terziarie integrate all'attività produttiva riguardanti la direzionalità, i servizi d'impresa e la ricerca tecnologica, alle attività inerenti il trattamento e lo stoccaggio delle merci per il trasporto delle medesime, alle attività di deposito e trattamento di rottami ed alle attività estrattive. Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazione d'uso:

- I – attività che occupano unità edilizie non superiori a 200 mq di Sul;
- II - attività che occupano unità edilizie superiori a 200 mq di Sul;

t - terziaria, comprendente:

- t 1 attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, di pubblici esercizi, dell'artigianato di servizio, del credito e delle assicurazioni, studi professionali, agenzie immobiliari, attività editoriali e turistiche;
- t 2 attività ricettive (alberghi, case per ferie, alloggi per la gioventù, rifugi escursionistici);
  - t 3 attività socio-assistenziali, sanitarie (case protette per anziani e disabili);
- t 4 attività sociali e culturali e ricreative, per il tempo libero e la pratica sportiva (cinema, sale congressi, palestre, etc.);
- t 5 attività ricettive all'aperto (campeggi, e villaggi turistici);

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti due classi di destinazioni d'uso.

- I - attività che occupano unità edilizie non superiori a 700 mc (200 mq di Sul);
- II - attività che occupano unità edilizie superiori a 700 mc (200 mq di sul);

Complessivamente, pertanto, a seconda della specifica categoria si potranno avere le seguenti sottoclassi di destinazione: t.1.I, t.1.II, t.2.I, t.2.II, t.3, t.4.I, t.4.II, t.5.

a - agricola, relativa alle attività connesse con la produzione dei fondi e la tutela dell'ambiente; comprende:

- a1 coltivazione dei terreni agricoli;
- a2 attività agricole e residenziali connesse (lavorazione e conservazione dei prodotti, depositi macchine e attrezzi. ricovero animali);
- a3 attività agricole di carattere tecnologico quali stalle superiori ai 10 capi grassi, allevamenti zootecnici industriali. magazzini per conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli aziendali ed interaziendali;
- a4 attività ed attrezzature agro turistiche (L.R. 17/8/1989 n.50);

s - servizio pubblico, relativo alle attività ed alle attrezzature collettive, a verde e parcheggi. di interesse pubblico a livello comunale, necessarie per assicurare gli standards urbanistici di cui all'art.21 della L.R. 56/77 s.m.i.

Il complesso di tali attività dà luogo alle seguenti classi di destinazioni:

- sr aree per servizi afferenti gli insediamenti residenziali (art.21 punto 1 L.R.56/77 e s.m.i.);
- sp aree per servizi afferenti le attività produttive (art.21 punto 2 L.R. 56/77 e s.m.i.);
- st aree per servizi afferenti le attività terziarie (art.21 punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i);

f – servizio, relativo alle attività ed alle attrezzature tecniche e di interesse generale o sovracomunale comprende:

- f1 - aree per servizi pubblici;
- f2 - aree per attrezzature e servizi privati;

v - viabilità, relativa alle attività di trasporto delle persone e delle merci.

Le aree destinate alle attività di cui sopra sono indicate nelle TAVOLE di Piano e nelle schede normative con apposita simbologia grafica.

Il Piano suddivide il territorio comunale in aree normative per ciascuna delle quali assegna le destinazioni d'uso ammesse.

Le destinazioni d'uso ammesse si suddividono in destinazioni d'uso principale e in destinazioni d'uso secondarie.

#### DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI

Le attività di cui alle lettere r - p.II - t.II - a - s - f - v dell'art. 12 costituiscono destinazione d'uso principale per ogni area normativa.

Il Piano individua aree normative monofunzionali, laddove ammette una sola destinazione d'uso principale, ed aree normative polifunzionali, laddove ammette più di una destinazione d'uso principale. Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce VARIANTE di Piano.

Per le destinazioni d'uso a servizio pubblico il passaggio da una classe all'altra (es. da sr a sp o st) e da una sottoclasse (es. parcheggio) ad altra (es. verde) non costituisce VARIANTE di Piano.

Le attività di cui in f e relative ad impianti tecnici di interesse pubblico (centraline telefoniche, elettriche, linee di trasporto dell'energia, etc.) sono ammesse in qualsiasi area normativa di Piano

#### DESTINAZIONI D'USO SECONDARIE

Valgono inoltre le seguenti norme di compatibilità localizzativa. che definiscono per le varie aree le destinazioni d'uso secondarie ammesse:

attività residenziale è ammessa:

- nelle aree p e t limitatamente all'abitazione del titolare dell'azienda e del personale di custodia agli impianti, sino a una concorrenza max pari a 150 mq di Sul;
- nelle aree a limitatamente:
  - alle esigenze di conduzione agricola del fondo
  - in funzione del riutilizzo ai fini residenziali di edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole
- nelle aree s e f limitatamente alle esigenze abitative del personale di gestione e/o custodia e, comunque, sino ad una concorrenza max pari a 150 mq di Sul;

attività produttiva è ammessa:

- nelle aree r con le seguenti specificazioni:
  - aree edificate esistenti limitatamente alle esigenze di funzionalità e ammodernamento degli impianti esistenti;
  - aree di nuova edificazione limitatamente all'artigianato di servizio non nocivo ed inquinante e localizzato, di norma, all'interno dell'edificio principale o comunque per attività di cui in p.1.;

attività terziaria di cui in t.I e t.II, è ammessa:

- nelle aree r nel rispetto delle indicazioni del vigente piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita. Le attività artigianali di servizio possono essere ammesse per una superficie max di 200 mq (t. 1.1);

- nelle aree a limitatamente alle attività connesse al recupero di fabbricati esistenti di antica formazione e per il commercio di prodotti connessi con coltivazioni di tipo specializzato (vivaisti, etc.);

attività agricola di cui in a2 è ammessa:

- nelle aree residenziali limitatamente alle attività esistenti e finalizzate alla tutela, salvaguardia e continuazione delle stesse, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie;

Nelle norme specifiche di area il Piano può introdurre limitazioni alle compatibilità localizzative, stabilite nelle norme generali, di cui ai punti precedenti.

Per gli immobili che, alla data di entrata in vigore del presente Piano, siano occupati da attività in contrasto con le destinazioni, d'uso e le compatibilità localizzate ammesse, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dalle norme specifiche di area.

### ART.13 - CLASSIFICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE NORMATIVE

Il Piano esercita la sua efficacia normativa assegnando, alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso principali e secondarie, gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi, la loro modalità di attuazione, gli indici urbanistici per il dimensionamento degli stessi.

In relazione alle diverse caratteristiche urbanistiche delle varie parti del territorio intercomunale, il Piano precisa i contenuti normativi sopra indicati. suddividendo il territorio in aree normative di intervento, comprendenti aree territoriali, singoli lotti omogenei, singoli edifici esistenti, che, opportunamente indicate sulle tavole di Piano consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce VARIANTE di Piano.

Le aree sono così suddivise:

#### AREE URBANIZZATE E URBANIZZABILI

Distinte in:

##### *R - AREE RESIDENZIALI*

parti del territorio destinate prevalentemente all'uso abitativo, comprendenti:

- 1 - aree di conservazione e di recupero;
- 2 - aree di ristrutturazione;
- 3- aree di conservazione;
- 4- aree di completamento;
- 5- aree di nuovo impianto;

##### *P - AREE PRODUTTIVE*

parti del territorio destinate prevalentemente ad attività produttive, comprendenti:

- 1 - aree di conservazione
- 2 - aree di recupero e ristrutturazione
- 3 - aree di completamento e riordino

##### *T - AREE TERZIARIE*

parti del territorio destinate prevalentemente all'uso terziario, comprendenti:

- 1 - aree di conservazione
- 2 - aree di recupero e ristrutturazione

3 - aree di nuovo impianto

#### AREE NON URBANIZZABILI

##### A - AREE AGRICOLE

parti del territorio destinate all'uso agricolo, comprendenti:

- n - aree agricole normali
- a - aree agricole di salvaguardia ambientale.

#### AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

S - aree destinate a servizi sociali di livello comunale per attrezzature e servizi rientranti nelle categorie di cui all'art.21, L.R. 56/77 e s.m.i punti 1 (Sr), 2(Sp), 3 (St);

F1 - aree destinate ad attrezzature di interesse generale, e per impianti tecnologici, comprendenti;

- i - aree per impianti di captazione acqua potabile;
- d - aree per impianti depurazione acque luride;
- t - aree per impianti telefonici, energetici;
- s- aree per attrezzature sportivo-ricreative;
- v - aree a verde attrezzato;

F2 – aree per attrezzature e servizi privati:

- h – attrezzature socio assistenziali;
- r - attrezzature ricettive all'aperto;

##### V - AREE PER LA VIABILITA'

Parti del territorio destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova formazione di sedi veicolari e pedonali.

#### ART.14 - POTERI DI DEROGA

A norma dell'art. 16 della legge 765/67 i poteri di deroga da norme di P.R.G.I. sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, e sono subordinati al preventivo nulla-osta dei competenti organi regionali ai sensi dell'art.3 della legge 1357/53.

#### ART.15 - NORME SPECIFICHE DI AREA

Le destinazioni d'uso, gli interventi urbanistici ed edilizi, i parametri e le norme specifiche per ciascuna delle aree normative di cui all'art.13 sono disciplinati dai successivi articoli, predisposti in forma di schede.

**Tutti gli interventi ammessi dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni tecniche e le norme di indirizzo contenute nelle rispettive singole schede della relazione geologico - tecnica allegata alla D.C. n.11 del 19.5.94.**

Le aree sono individuate topograficamente sulle tavole di Piano e contrassegnate dalla simbologia riportata nelle schede medesime.

Ai fini della lettura del codice di area, si precisa che:

- la lettera maiuscola definisce la classe di destinazione d'uso principale;
- la lettera minuscola definisce la sottoclasse di destinazione d'uso;
- il numero definisce la classe di intervento;

- l'eventuale numero riportato dopo la cifra precedente, indica il sottotipo di area normativa in base agli indici di edificabilità ed alle prescrizioni particolari;

## TITOLO II - NORME SPECIFICHE DI AREA

**ART.15.1.1**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio interessate da insediamenti che costituiscono testimonianza storica del passato, compresa le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, e dove alle forme inalterate dall'impianto viario si associa ancora l'originaria caratteristica fisico-morfologica, individuate ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77 e s.m.i..		
OBBIETTIVI DI PIANO	Conservazione, risanamento, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico – edilizio.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r1 – r2	pl-t11-t2tl	
TIPI DI INTERVENTO	7.1- 7.2- 7.3-7.4-7.6-7.7-7.9- 7.11 -7.12		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto S.U.E. di cui agli artt. 41 bis L.R. 56/77.		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	If= esistente; Rc= esistente; H= esistente; Veda prescrizioni particolari		

P R E S C R I Z I O N I	<p><u>INTERVENTI EDILIZI</u></p> <p>Intervento di cambiamento di destinazione d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è consentita la variazione di destinazione d'uso degli immobili o parti essi originariamente destinati ad altri usi (fienai, travate: depositi, stalle, etc.) qualora l'intervento interessi il corpo di fabbrica principale o, comunque, edifici inutilizzati prospettanti su strada, con adeguate caratteristiche strutturali e dimensionali in funzione res.le. In ogni caso gli interventi dovranno garantire la continuità tipologica e formate delle cortine edilizie e dei prospetti affacciati sulle vie pubbliche;</li> <li>- tutti volumi inutilizzati non originariamente destinati a residenza, non costituenti unico corpo di fabbrica Con edificio principale. possono essere destinati ad usi complementari alla residenza o ad attività compatibili con l'uso residenziale;</li> </ul> <p>Intervento di ampliamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intervento sarà concedibile solo qualora l'intervento di cambiamento di destinazione d'uso non sia applicabile o quando lo stesso non consenta di determinare condizioni igienico - funzionali adeguate dall'edificio. I volumi in ampliamento planimetrico dovranno essere realizzati verso i fronti interni dell'edificio.</li> </ul>
	<p>Interventi di demolizione con ricostruzione vincolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è ammesso solo nei casi in il recupero edilizio non sia. per motivi statici, possibile con interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente;</li> </ul>

- qualora l'intervento sia attuato in presenza di S.U.E. è consentito l'allargamento della manica di edifici, necessario per il miglioramento igienico-funzionale;
- in presenza di S.U.E. di cui agli artt. 41bis L.R. 56/77 e s.m.i. nel quale sia previsto l'intervento di demolizione con ricostruzione, per edifici prospettanti sulla via pubblica, "Amministrazione ha facoltà di richiedere che la costruzione del nuovo volume sia arretrata rispetto all'allineamento preesistente, quando si debba migliorare il grado di fruizione della viabilità, senza compromettere con tale operazione l'impianto viario esistente. In questo caso e per tale finalità (allargamento sezione stradale) l'intervento non è considerato di ristrutturazione urbanistica;
- l'ambito di intervento degli strumenti esecutivi dovrà risultare adeguatamente esteso a contesti edilizi significativi, costituiti da edifici principali, edifici accessori ed aree di pertinenza e caratterizzati da unitarietà tipologica, evitandone l'applicazione a singole unità immobiliari di piccole dimensioni;

#### Intervento di demolizione con ricostruzione per pubblica incolumità:

- nel caso di demolizioni che si rendano necessarie per la pubblica incolumità, l'eventuale ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire secondo le dimensioni plano-altimetriche originali, salvo arretramenti indispensabili che il Comune potrà richiedere;

#### Interventi soggetti a S.U.E:

- sugli edifici ricadenti in ambiti soggetti a S.U.E. e fino alla loro adozione, sono ammessi interventi di manutenzione Ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;

#### Interventi di ristrutturazione:

- negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere salvaguardati eventuali caratteri od elementi architettonici di pregio tipologico-documentario eventualmente presenti negli edifici oggetto di intervento (logge, portoni, affreschi, ecc.);

#### MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

- modalità diretta per i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria. restauro e risanamento conservativo. ristrutturazione edilizia, mutamento di destinazione d'uso, demolizione senza ricostruzione, intervento di demolizione ricostruzione vincolata;

#### INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

##### Con modalità indiretta (S.U.E.):

- RC= 60%, volumetria di incremento= + 30% volume preesistente, computato senza tener conto di eventuali aggiunte di carattere deturpante;

##### Con modalità diretta:

- è concesso un tantum. L'aumento di superficie utile lorda per intervento di ampliamento, per un massimo del 20% di quella esistente e, comunque, non oltre i 50 mq, solo per adeguamenti igienico-funzionali. purché l'aggiunta di tali volumi non avvenga, qualora proposto un ampliamento planimetrico, su fronti prospettanti spazi pubblici. Ampliamenti di 25 mq sono comunque concessi anche se eccedono detta percentuale. L'intervento, come già precisato, è ammesso nel caso ove non sia possibile o sia insufficiente al mutamento di cambiamento di destinazione d'uso. Sono computabili ai fini del calcolo del volume preesistente anche i bassi fabbricati e le superfetazioni esistenti e legittimate ai sensi della L.47/85;

#### PERTINENZE E BASSI FABBRICATI

- Nelle aree di pertinenza è ammessa, in deroga al Rc stabilito, la costruzione di bassi fabbricati nel rispetto delle norme di all'art.10;
- Le recinzioni sono ammesse nel rispetto delle norme di cui all'art. 10;

- Le verande sono ammesse delle norme di cui all'art. 10;

#### REQUISITI MORFOLOGICI

Gli interventi edilizi relativi agli edifici e manufatti di antica formazione non vincolati dovranno attenersi alle seguenti norme morfologiche:

- ogni intervento dovrà prevedere la contestuale eliminazione delle sovrastrutture prive di valore ambientale; tettoie e piccole costruzioni esistenti (latrine);
- le facciate dovranno essere trattate con semplice intonaco o pietra a spacco;
- le tinteggiature dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto;
- i balconi dovranno essere realizzati in lastra di pietra su mensole o in soletta di cls a vista o in legno;

I parapetti dovranno essere del tipo "a giorno":

- i serramenti dovranno essere in legno con chiusura pure in legno (gelosie, scuri);
- le recinzioni dovranno del tipo "a giorno" inserite in apposita zoccolatura realizzata in muratura di cls eventualmente rivestita con intonaco o pietra naturale;
- gli elementi decorativi quali fontane, edicole, piloni votivi, insegne, dipinti pregevoli su facciate dovranno essere accuratamente ripristinati o conservati;
- le verande: è ammessa la chiusura di logge esistenti con vetrata montate su telaio in elementi anche metallici. La realizzazione di questi manufatti deve comunque salvaguardare i caratteri estetico-edilizi del fabbricato;

I tetti dovranno essere a falde, con copertura in:

- coppi o tegole curve in rosso per i comuni di Colletterto C. vo (sino alla quota del (sino alla quota altimetrica del nucleo di Belvedere"), Cintano (sino alla quota del Concentrico). C.vo Nigra (sino alla quota della fraz. Villa C. vo), Chiesanuova (sino alla quota altimetrica al sotto del Concentrico);
- perle aree territoriali non comprese negli ambiti individuati precedentemente: lastre di ardesia (lose) o tegole nere o piastrelle tipo lose o lamiera grecata. I materiali alternativi alle lastre di ardesia potranno essere autorizzati esclusivamente. Quando il contesto ambientale di appartenenza risulti già largamente compromesso;

#### NORME SPECIFICHE

L'area è definita come zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

Comprendono i seguenti ambiti:

- Concentrici dei Comuni di:

C.vo Nigra (Capoluogo), Cintano (contesto urbanistico Chiesa Parrocchiale), Colletterto C.vo.

**Gli interventi sottoposti a strumento esecutivo secondo le prescrizioni delle presenti norme sono subordinati al parere preventivo della Commissione Regionale ex art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.**

ART.15.1.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Edifici singoli e relative aree di pertinenza, aventi valore storico- ambientale, e costituenti elemento di emergenza, <b>individuati ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i..</b>		
OBBIETTIVI DI PIANO	Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r1 – r2 – r3	t3	
TIPI DI INTERVENTO	7.1-7.2- 7.3-7.11-7.12		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	If= esistente; Rc= esistente; H= esistente; Veda prescrizioni particolari		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi ammassi dovranno essere attuati nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne edinterne, con eliminazione delle eventuali aggiunte deturpanti;</li> <li>- Per gli edifici di carattere accessorio situati nell'area di pertinenza sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia;</li> <li>- Nell'area di pertinenza può essere concessa l'edificazione di strutture funzionali connesse con la destinazione prevalente;</li> <li>- Per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 si richiamano le norme di cui all'art. 6;</li> <li>- <b>Gli atti amministrativi necessari per attivare gli interventi contemplati dalle presenti norme, sono subordinati al parere preventivo della Commissione Regionale ex-art. 91 bis L.R. 56,77 e s.m.i.;</b></li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART.15.1.3**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE E RECUPERO	R 1/3	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Nuclei ed edifici singoli aventi caratteristiche agricole residenziali, ubicati in area agricola e la cui struttura tipica caratterizzata da tipologie miste residenziali-agricole. È stata interessata da un processo di trasformazione in funzione residenziale a, particolare, turistico-residenziale.	
OBIETTIVI DI PIANO		Recupero e riqualificazione in funzione turistico residenziale.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		r1 – r2	
TIPI DI INTERVENTO		Strumento diretto. S.U.E. di cui agli artt. 41 bis L.R. 56/77.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 - 7.7 – 7.11 – 7.12	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		If= esistente; Rc= esistente; H= esistente; Veda prescrizioni particolari.	
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 15.1.1 relative alle aree R 1/1.		

ART.15.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE	R 2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio costituite da insediamenti di antica formazione che hanno subito profonde trasformazioni e tali da compromettere i caratteri morfologici originari.	
OBIETTIVI DI PIANO		Conservazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico, senza imposizione di un rigido rispetto delle preesistenze.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		r1	pl-t.1.l-t211
TIPO DI INTERVENTO		7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 - 7.7 – 7.11 – 7.12	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Strumento diretto. S.U.E.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		If= esistente; Rc= esistente; H= esistente; Veda prescrizioni particolari.	
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si richiamano le norme di cui alle aree R 1/1;</li> <li>- Per l'edificio esistente nel territorio di C.vo Nigra fraz.Morise contrassegnato con asterisco è ammesso l'intervento di ampliamento altimetrico (sopraelevazione) di un piano abitabile sino ad una concorrenza pari all'80% della superficie utile lorda esistente;</li> </ul>		

**ART.15.3.1**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE	R 3/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio comprendenti aree edificate di recente formazione costituite da agglomerati ed edifici singoli e in cui non sussistono valori architettonici -ambientali da salvaguardare.	
OBIETTIVI DI PIANO		Conservazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		r1 – r2	pl
TIPO DI INTERVENTO		7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.6 - 7.7	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Strumento diretto.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Veda prescrizioni particolari.	
P R E S C R I Z I O N I	<u>INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</u>		
	Per gli edifici mono - bifamiliari, qualora l'applicazione dell'If non risulti sufficiente per il miglioramento igienico funzionale dell'edificio, è concesso l'intervento di ampliamento per una quantità pari al 30% della Su esistente, a condizione che risultino rispettate tutte le norme vigenti in materia di distanze tra edifici e dai confini. L'intervento di ampliamento si intende concesso una-tantum.		
P A R T I C O L A R I	<u>PERTINENZE E BASSI FABBRICATI</u>		
	- Valgono le norme di al precedente art. 15.1 relative alle aree R 1/1;		
P A R T I C O L A R I	<u>AREE A PARCHEGGIO PRIVATO</u>		
	- Si richiamano le disposizioni di cui al punto c) dall'art.10;		
P A R T I C O L A R I	<u>REQUISITI MORFOLOGICI</u>		
	Ogni intervento di recupero o di ampliamento dovrà tendere ad un graduale recupero dei caratteri morfologici e tipologici preesistenti con l'uso di materiali tradizionali a di tipologie semplici.		
P A R T I C O L A R I	<u>NORMATIVE PARTICOLARI</u>		
	Per contrassegnato con asterisco (punto inserito in un cerchio) e localizzato nel comune di Chiesanuova località Concentrico è ammesso l'intervento di ampliamento altimetrico sino ad una concorrenza di un indice di edificabilità pari a 0,80 mc/mq ai fini del soddisfacimento di adeguamento igienico-funzionale per le mutate esigenze del nucleo familiare residente.		

ART.15.3.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE	R 3/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificata per residenza collettiva (C.vo Nigra – fabbricato detto “Asilo”).		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuale destinazione.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r3		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.9		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	If= esistente; Rc= esistente; H= esistente;		

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I  
  
P  
A  
R  
T  
I  
C  
O  
L  
A  
R  
I

REQUISITI MORFOLOGICI

Ogni intervento dovrà essere attuato con l'uso di materiali tradizionali.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Qualora i parametri igienico - funzionali esistenti non risultassero più sufficienti, per il rispetto della legislazione vigente, è concesso l'intervento di ampliamento una quantità pari al 30% della Su esistente, a condizione che risultino rispettate tutte le norme vigenti in materia di distanze tra edifici e dai confini.  
L'intervento di ampliamento si intende concesso una-tantum.

ART.15.4.1

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R 4/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio comprendenti lotti liberi inedificati interclusi o a margine del tessuto urbano e la cui utilizzazione edificatoria non comporta costi di soglia da infrastrutturazione.	
OBIETTIVI DI PIANO		Utilizzo edificatorio in funzione residenziale.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		r1	pl-t.2.II
TIPO DI INTERVENTO		7.8	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Modalità diretta. Modalità indiretta (S.U.E.)	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Strumento diretto  If= 0,70 mc/mq; Rc= 30%; Sus= 22,5% mq/ab. di volume residenziale Sus= 1 mq/mq di sul terziaria n.p.f.t. = 2; H= 7,50 mt;	S.U.E  It= 0,70 mc/mq;
P R E S C R I Z I O N I	<u>MODALITA' DI ATTUAZIONE</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In presenza di interventi edificatori che prevedano la realizzazione di una volumetria superiore a 2000 mc o l'edificazione contemporanea di più di n.4 edifici, è obbligatoria la predisposizione del S.U.E.. Si richiama il 6° dell'art. 8.2;</li> <li>- Per l'area CN 2 (sigla conferita dalla Relazione geologico - tecnica della Variante generale), nel Comune di Castelnuovo Nigra, è obbligatoria la redazione dello S.U.E.. Si richiama il 6° comma dell'art.8.2;</li> </ul>		
	<u>AREA PER SERVIZI (Sus)</u>		
	<u>Destinazione residenziale:</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dismissione delle aree a servizi Individuate dal P.R.G. e/o monetizzazione della superficie calcolata come differenza tra la superficie ricavabile dall'applicazione dello standard pari a 22,5 mq/ab e la quantità di superficie dismessa per 00.UU.2a;</li> </ul>		
<u>Destinazione terziaria:</u>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dismissione della superficie per parcheggio nella misura minima del 50% di S.U.L.;</li> <li>- qualora, nelle Tavole di Piano siano Individuate delle aree destinate a servizi, l'eventuale superficie in</li> </ul>			

P A R T I C O L L A R I	<p>eccedenza rispetto alla quantità determinabile in rapporto al carico insediativo previsto, dovrà essere comunque dismessa;</p> <p><u>AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI</u></p> <p>Ai fini di una corretta infrastrutturazione dell'area l'A.C. può promuovere e redigere dei progetti esecutivi di opere pubbliche.</p> <p><u>AREE A PARCHEGGIO PRIVATO</u></p> <p>Si richiamano le disposizioni di cui al punto c) dell'art. 10.</p> <p><u>REQUISITI MORFOLOGICI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La composizione planimetrica di nuovi edifici dovrà essere caratterizzata da linee semplici e da volumi tra di loro in modo tale da armonizzarsi con l'ambiente circostante e dovranno avere significativi di uniformità;</li> <li>- Gli insediamenti e i singoli edifici dovranno riproporre, di norma, le tipologie abitative e insediative dei modelli preesistenti;</li> <li>- Si richiamano le normedi cui alle aree R 1/1 relativamente alle tinteggiature, ai materiali di facciata. alle coperture e alle recinzioni;</li> </ul> <p><u>DESTINAZIONI D'USO</u></p> <p>L'attività produttiva p I è ammessa limitatamente all'artigianato di servizio.</p> <p><u>NORME SPECIFICHE</u></p> <p><b>Per l'area CO1a appartenente al Comune di Colletterto Castelnuovo situata a sud del concentrico, le concessioni sono subordinate alla stipula di una convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi strutturati e delle opere infrastrutturali ad essi afferenti, ai sensi dell'art.49, 5° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..</b></p> <p><b>Nell'area CNVI individuata a nord del nucleo di Villa C.vo in comune di Castelnuovo Nigra, i nuovi edifici dovranno trovare adeguata collocazione nella porzione d'area meno acclive, tenendo in particolare conto di quanto riportato nella relazione geologico - tecnica.</b></p> <p><i>Per l'area CH/11 (sigla indicata nella Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 1), sita nel comune di Chiesanuova, si prevede che le acque di scarico dovranno essere convogliate nel vicino impluvio e non nell'attiguo riporto artificiale.</i></p> <p><i>Nell'area CO/7 (sigla indicata nella Relazione geologico – tecnica allegata alla Variante parziale n. 1), sita nel Comune di Colletterto Castelnuovo, il rilascio della concessione è subordinato a puntuali indagini idrogeologiche volte alla verifica di stabilità del versante e del complesso pendio-edificio, di cui alle sezioni C, G2 e G3 del D.M. 11.03.1988, in riferimento alla presenza della attigua scarpata.</i></p>
----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.4.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R 4/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti lotti liberi inedificati interclusi o a margine del tessuto urbano e la cui utilizzazione edificatoria non comporta costi di soglia da infrastrutturazione.		
OBIETTIVI DI PIANO	Utilizzo edificatorio in funzione residenziale.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r1-r2		
TIPO DI INTERVENTO	7.8		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Modalità indiretta (S.U.E.).		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	It= 0,50 mc/mq; Sus= dismissione delle aree individuate a progetto; H= 7,50 mt; Rc= 30%;		

P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<u>REQUISITI MORFOLOGICI</u>
	La tipologia edilizia dovrà ricalcare i modelli della tradizione prealpina locale. Le facciate dovranno essere trattate con semplice intonaco o pietra a vista. I serramenti dovranno essere in legno con scuri sempre in legno. I balconi dovranno essere realizzati in legno o con soletta piena in cls di spessore max 12 cm.

ART.15.4.3

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R 4/3	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parte del territorio comprendente area interclusa nel tessuto urbano, interessato da un processo di insediamento edilizio soggetto a S.U.E. approvato.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuale utilizzazione in funzione turistico - residenziale.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	r1 -r2		
TIPO DI INTERVENTO	7.8		
MODALITA' DI ATTUAZIONE			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Veda prescrizioni particolari.		
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<p>Si richiamano gli indici urbanistico - edilizie le prescrizioni fissate nello S.U.E. approvato (P.E.C. art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.).</p> <p>Qualora l'intervento edificatorio non sia concluso entro i termini di validità del P.E.C. approvato l'eventuale volumetria residua potrà essere realizzata nel rispetto degli indici urbanistico - edilizi di P.E.C. e sulla base del disegno urbanistico del P.E.C. stesso. Detti indici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rapporto di copertura = 25%;</li> <li>- altezza massima delle fronti = 5,00 mt;</li> <li>- If= 0,60 mc/mq;</li> </ul>		

ART.15.7

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PRODUTTIVA DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE	P2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti lotti edificabili costituiti da attività artigianali in contesti residenziali e definenti area specifica.	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuale destinazione con possibilità di trasformazione in funzione residenziale.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	p.II	
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.7 – 7.8 – 7.9 – 7.12	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Modalità diretta	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,60 mq/mq; Rc= 50 % Sc/Sf; H= non superiore a quella preesistente; Su= 10% Sf relativa all'ampliamento e alla ristrutturazione;	

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I  
  
P  
A  
R  
T  
I  
C  
O  
L  
A  
R  
I

- L'intervento di demolizione con ricostruzione è attuabile nel rispetto degli indici urbanistico - edilizi specifici di area. **In caso di ampliamento, ovvero demolizione e ricostruzione, dovranno essere recuperate le quote per servizi prescritte all'art.21 pt. 2 della L.R 56/77 e s.m.i.;**
- In caso di cessazione o trasferimento dell'attività produttiva l'area può destinata all'uso o attività compatibili nel rispetto di un indice di edificabilità pari a 0,70 mc/mq, altezza non superiore a mt 7,50 e Rc = 30%.  
L'intervento dovrà essere attuato nel rispetto dei requisiti morfologici previsti nel contesto di appartenenza. L'intervento deve attuato con concessione avente i requisiti di cui al 5° comma art.49 L.R. 56/77 e s.m.i..che disciplini, in particolare, le modalità per la dismissione delle aree per servizi di cui all'art.21 della L.R. 56/77 secondo le quantità necessarie al carico insediativo previsto;
- L'eventuale abitazione dovrà essere conteggiata all'interno dell'Uf stabilito;

ART.15.8

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO	P3	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree occupate da insediamenti artigianali e aree libere	
OBIETTIVI DI PIANO	Conservazione, ampliamento, ristrutturazione insediamenti esistenti e formazione di nuovi insediamenti nei lotti liberi.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	p.II	
TIPO DI INTERVENTO	7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.4 – 7.7 – 7.8	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto. Modalità diretta (S.U.E.)	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,60 mq/mq; Sus= 10% St; H= 10,50 mt, esclusi volumi tecnici; Rc= 50%;	

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I

- E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi laddove non individuate o individuate in parte del P.R.G. secondo la misura del 10% della St stabilita;
- Le aree libere di pertinenza degli impianti produttivi possono essere destinate al verde privato e deposito materiali all'aperto;
- La residenza è ammessa secondo le precisazioni di cui all'art. 12 e dovrà essere inserita in un'unica struttura accorpata all'attività produttiva, nel rispetto del valore Uf sopra stabilito;
- Nei lotti, aventi una Sf< 600 mq, è consentita una H non superiore a mt. 7,50 ed una distanza minima dai confini di proprietà (Dc) di ml. 5,00;
- La tipologia edilizia e i materiali da usarsi dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale di appartenenza, e soprattutto avendo cura di utilizzare materiali locali negli insediamenti adiacenti alle aree residenziali di completamento, nel rispetto dei requisiti morfologici esistenti;

NORME SPECIFICHE

Per l'area CH/9 (sigla indicata nella Relazione geologico- tecnica allegata alla Variante parziale n.1), sita nel comune di Chiesanuova, il rilascio della concessione è subordinato a puntuali indagini idrogeologiche volte alla verifica di stabilità del versante e del complesso pendio-edificio, di cui alle sezioni C, G2 e G3, del D.M. 11.03.1988. Si consiglia, inoltre, di verificare le opere di fondazione con i nuovi carichi.

Per l'area CH/10 (sigla indicata nella Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 1), sita nel comune di Chiesanuova, visto l'esiguo spessore della copertura colluviale, si consiglia di fondare l'edificio su roccia.

P A R T I C O L L A R I	<p>Nell'area CO/4 (sigla indicata nella Relazione geologico - tecnica allegata alla Variante parziale n. 1), sita nel comune di Colletterto Castelnuovo, si consiglia di costruire ad una distanza minima di 10 m rispetto al ciglio della scarpata, corrispondente alla zona gialla, nella Carta di Sintesi realizzata dal Dott. Geol. R. Nervo. Inoltre fondazioni andranno preferibilmente intestate al di sotto dello strato di alterazione.</p>
----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.8.1

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PRODUTTIVA DI NUOVA FORMAZIONE	P4/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio comprendenti aree libere che presentano moderati costi di soglia da infrastrutturazione. Area prevista nel territorio del comune di Castelnuovo Nigra.	
OBIETTIVI DI PIANO		Insediamento di nuove attività artigianali finalizzate alla salvaguardia delle attività economiche presenti al fine di contenere il fenomeno del depauperamento.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		p.II	
TIPO DI INTERVENTO		7.8	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Strumento diretto.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Uf= 0,40 mq/mq; Sus= 10% St; H= 7,50 mt;	
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<u>REQUISITI MORFOLOGICI</u>		
	La tipologia edilizia ed i materiali dovranno consentire un corretto inserimento ambientale.		
	<u>ATTIVITA' COMPATIBILI</u>		
La residenza è ammessa secondo le prescrizioni di cui all'art.12. Essa dovrà essere inserita in un'unica struttura accorpata all'impianto produttivo, nel rispetto del valore di Uf sopra stabilito.			
<u>AREE PER SERVIZI (SUS)</u>			
Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizi che dovranno, pertanto, essere localizzate all'interno dell'area.			

ART.15.8.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PRODUTTIVA DI NUOVA FORMAZIONE	P 4/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio comprendenti aree libere.	
OBIETTIVI DI PIANO		Insediamento di attività artigianali singole al fine di salvaguardare il presidio antropico legato all'attività economica.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		p.l	
TIPO DI INTERVENTO		7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 - 7.7 - 7.8 - 7.9	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Concessione convenzionata ex art.49 L.U.R.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Sc max= 200 mq; H max= 7,5 mt; Sus= 10% St; H= 8,50 mt; Rc= 50%;	
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' ammessa la residenza per il titolare, nella misura di 150 mq di Sul, incorporata in un'unica struttura, nel rispetto del valore di Uf sopra stabilito;</li> <li>- Le aree per servizi potranno essere monetizzate nella misura del 50% dello standard richiesto, ovvero monetizzate nella misura del 100% se non considerate funzionali e fruibili dall'Amministrazione;</li> <li>- La tipologia edilizia e i materiali da usarsi dovranno garantire un corretto inserimento ambientale;</li> </ul> <p>Con riferimento agli ambiti previsti in Colletterto Castelnuovo e Castelnuovo Nigra, località Vaj, si prescrive in particolare che in sede di convenzione vengano adeguatamente disciplinati gli aspetti formali e le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle infrastrutture in progetto; la convenzione dovrà altresì adeguatamente normare, sotto lo stesso profilo, la sistemazione e l'uso delle aree esterne di pertinenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ai fini dell'Intervento dovrà essere prodotto specifico studio idro- geologico.</li> </ul> <p>Nelle aree individuate in Colletterto Castelnuovo ed in Castelnuovo Nigra, località Vaj, dovranno essere in ogni caso eseguite le verifiche di stabilità del versante di cui alle sezioni G2 e G3 del D.M. 14.3.1988, adeguatamente estese al contesto circostante in modo da garantire che gli interventi in progetto non determinino dissesti e non compromettano l'assetto idrogeologico locale.</p> <p>Nell'area di Colletterto Castelnuovo l'edificazione è limitata alla realizzazione di un'unica unità artigianale in prosecuzione delle strutture già esistenti e nel rispetto delle cautele tipologiche, ambientali e geologiche di cui ai precedenti punti, <i>mentre la residenza per il titolare è ammessa nel fabbricato esistente, già predisposto a tale uso. Inoltre nella suddetta area la Sc max è pari a 287 mq.</i></p>		

ART.15.9.1

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA TERZIARIA DI CONSERVAZIONE	T 1/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree a specifica destinazione terziaria a carattere ricettivo-ristorativo-ricreativo.	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma con la possibilità di ampliamento e adeguamento funzionale delle attrezzature esistenti.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	t.1.II	
TIPO DI INTERVENTO	7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 - 7.9	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Ampliamento max= 30% Sul esistente; Rc max= 60%; H= presistente; Sus= 80% Sul pavimento;	

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nell'area libera di pertinenza possono realizzare attrezzature per il gioco o lo svago. Eventuali "dehors" possono essere realizzati purché contenuti entro una misura pari 40% della Sc dell'esercizio e, comunque, a carattere precario;</li> <li>- La realizzazione di tutte le attrezzature sopra citate è subordinata ad autorizzazione comunale;</li> <li>- Gli ampliamenti ed adeguamenti funzionali delle attività in atto sono ammissibili subordinatamente alla dimostrata possibilità di realizzare adeguate superfici per parcheggio, nelle misure minime stabilite dalla legge per attività terziarie;</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.9.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA TERZIARIA DI CONSERVAZIONE	T 1/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuale destinazione con potenziamento dell'offerta.
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI
	t1.II - t2.II
TIPO DI INTERVENTO	7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 - 7.9
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Veda prescrizioni particolari.

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<p>- Ai fini di un recupero funzionale dell'attrezzatura che preveda la realizzazione di una ricettività non minore di n. 10 posti letto è ammessa la sopraelevazione dell'edificio sino al raggiungimento delle altezze utili interne prescritte dalle norme igienico-edilizie;</p> <p><b>L'intervento incrementativo della struttura ricettiva esistente dovrà comunque prevedere il reperimento in loco delle aree a parcheggio e l'eventuale monetizzazione della restante quota per spazi pubblici, da riferirsi all'intera struttura.</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART.15.10.1**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA TERZIARIA DI RECUPERO E DI RISTRUTTURAZIONE	T 2/1	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio occupate da insediamenti terziario-ricreativi inattivi, con strutture edilizie obsolete (C.vo Nigra - ex-ristorante Etoile de La Vallée).		
OBIETTIVI DI PIANO	Recupero dell'area in funzione terziaria attraverso operazioni di sostituzione dell'esistente e nuova costruzione di strutture ricreativo- ricettive.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	t2.II		
TIPO DI INTERVENTO	7.7 - 7.8		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,40 mq/mq; H= 8,50 m; Sus= 100%; Rc= 30%;		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	Lo strumento diretto dovrà essere costituito dalla concessione di cui al quinto comma art.49 L.R. 56,77 e s.m.i..
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.10.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA TERZIARIA DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE	T 2/2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Parti del territorio occupate da insediamenti terziario-ricreativi inattivi, con strutture edilizio obsolete ( C.vo Nigra area ex- Albergo Alpino ).	
OBIETTIVI DI PIANO		Recupero e riqualificazione degli insediamenti in funzione terziaria.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		t1.II - t2.II	
TIPO DI INTERVENTO		7.7 - 7.8	
MODALITA' DI ATTUAZIONE		S.U.E.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Uf= esistente + 30%; H= esistente; Sus= 80% Sul;	
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ai fini dell'attuazione delle operazioni che prevedono la realizzazione di attività a carattere turistico-ricettivo-ricreativo sarà consentito ampliare la Sul esistente con possibilità di realizzare sull'area libera di pertinenza fondiaria dell'edificio principale compreso tra la S.p. e la via Cavour, un fabbricato avente h = 3,50 mt;</li> </ul>		

**ART.15.10.3**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA TERZIARIA DI NUOVA FORMAZIONE	T 3	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti lotti liberi.		
OBIETTIVI DI PIANO	Insediamento di attività terziarie a carattere ricettivo – ristorativo (bar – ristorante – albergo).		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	t1.II - t2.II		
TIPO DI INTERVENTO	7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 - 7.7 - 7.8 - 7.9		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,40 mq/mq; H= 8,50 mt; Sus= 100% Sul; Rc= 40%;		

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I  
  
P  
A  
R  
T  
I  
C  
O  
L  
A  
R  
I

*L'intervento dovrà prevedere il reperimento in loco delle aree a parcheggio e l'eventuale monetizzazione della restante quota dell'area per servizi.*

**ART.15.11**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA AGRICOLA	An	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree attualmente utilizzate ai fini agricoli.	
OBIETTIVI DI PIANO	Valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, tutela ed efficienza delle unità produttive (art.25 comma 1° L.R. 56/77 e s.m.i..).	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	a	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Residenze rurali: (nuova costruzione) If= veda commi 12° - 13°- 15° - 16° - 18° - 19° art. 25 L.R. 56/77; H= 7,50 mt; n° p.f.t.= 2;	

P R E S C R I Z I O N I	<p>- Le concessioni sono rilasciate ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 9° commi L.R. 56/77;</p> <p>Norme per la costruzione delle infrastrutture, delle strutture, delle attrezzature per la produzione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzioni a servizio dalle attività produttive aziendali (fienili, depositi mangimi, sementi, ricovero macchine ed attrezzi, ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo e simili) distanza dalle aree di P.R.G. mt 12,50;</li> <li>- costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo aziendale, bovini, equini e capi minori distanza minima da aree di P.R.G. mt 100; da edifici civili residenziali ubicati in area agricola mt 30; distanza minima dalla residenza rurale del conduttore mt 12,50;</li> </ul> <p><u>suini e ovicunicoli</u></p> <p>distanza minima da aree di P.R.G. mt 200 distanza minima dalle residenze del conduttore mt. 12,50</p> <p>costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale lotto minimo mq. 5000 Uf 0,3 mq/mq Distanza minima dal fabbricato di custodia mt.15</p>
----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- I fabbricati di custodia, la cui costruzione è ammessa in eccedenza ai parametri di utilizzazione fondiaria dovranno osservare i seguenti indici:  
n.2 p.f.t. max;  
H max\* mt. 7,50;  
Volumetria max= mc 500;
- Costruzioni di serre fisse soggette al rispetto delle distanze minime dai confini, dalle strade e dagli edifici  
Costruzioni di strutture destinate alla lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli (cantine, caseifici, silos, magazzini frigorifero, macelli, etc.)  
insediabili unicamente nelle aree P  
nel rispetto degli indici fissati per dette aree.  
Per le aree a servizi si dovranno individuare:  
Sus= 100% Sul per strutture di commercializzazione;  
Sus = 20% St o Sf per produttore agricolo o associato;

#### EDIFICI ESISTENTI AL SERVIZIO DELLE AZIENDE AGRICOLE

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria. risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti;
- ampliamento degli edifici di cui sopra mediante ristrutturazione edilizia ai fini abitativi di parti rustiche non più necessarie per l'attività agricola o, in assenza di tali volumi rustici, tramite aumenti non superiori al 20% dal volume preesistente, per sistemazioni igienico- tecniche o secondo l'applicazione di indici fondiari;
- Per le cascine o parti di cascine eventualmente classificate dal P.R.G. come ambiti di interesse storico - ambientale sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo attuati nel pieno rispetto delle strutture originarie;
- Gli ampliamenti degli edifici rurali, ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto di assi viari, possono essere autorizzati solo allorché tali ampliamenti avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare e **siano finalizzati a sistemazioni igienico- tecniche;**
- È ammesso il mutamento di destinazione d'uso in funzione residenziale dei volumi rustici non più necessari all'attività agricola. Per i tipi di intervento ammessi e la specifica normativa si rimanda al successivo art. 17;

#### DEFINIZIONE DEL TIPO DI ALLEVAMENTO: ARTIGIANALE E INDUSTRIALE

Ai fini della gratuità delle concessioni edilizie e dei parametri da definire per la costruzione di zootecnici, occorre definire il tipo di allevamento tramite il criterio della "sufficiente base alimentare", per cui gli allevamenti vengono qualificati agricoli, artigianali o industriali in relazione alla capacità o meno dei terreni agricoli appartenenti ad una stessa persona fisica o giuridica, di produrre mangimi sufficienti a soddisfare, entro certi limiti, le esigenze dell'allevamento. Tali limiti sono fissati dall'art.28 D.P.R. 597/73 modificato dall'art.1 del D.P.R. n. 132/78, in base al quale rientrano nell'attività agricola artigianale gli allevamenti di animali con mangimi ottenibili per almeno 1/4 dal terreno. Il D.M. di attuazione del 22.9.1978 e il D.M. 30.7.1980 fissano i criteri per la determinazione del numero dei capi che rientrano nei limiti di cui sopra.

ART.15.12

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	Aa	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree libere destinate all'attività agricola, contigue agli abitati e costituenti la naturale cornice ambientale.	
OBIETTIVI DI PIANO		Salvaguardia fisico-morfologica con vincolo di inedificabilità. Ammesso lo svolgimento dell'attività agricola e Silvo pastorale senza modificazione dello stato dei luoghi, se non per quanto dovuto alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
		A1	
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Intervento diretto.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI		Residenze rurali: (nuova costruzione) If= veda commi 12° - 13°- 15° - 16° - 18° - 19° art. 25 L.R. 56/77; H= 7,50 mt; n° p.f.t.= 2;	
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree inedificabili;</li> <li>- Le superfici fondiarie possono essere utilizzate per la determinazione delle quantità volumetriche realizzabili nelle aree agricole normali;</li> </ul>		

**ART.15.13**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Sr	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree edificate o libere in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse comunale a servizio della residenza, classificabili ai sensi dell'art.21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i..	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti ed individuazione di nuove aree per soddisfacimento degli standards di legge.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	Sr	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Tutti gli interventi edilizi di cui all'art.7.	
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	I nuovi volumi, di ampliamento e nuova costruzione, sono soggetti esclusivamente alle prescrizioni che disciplinano le confrontanze degli edifici, le norme sulle distanze dai confini.	

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le aree di nuova formazione l'individuazione del tipo di attrezzatura ha titolo indicativo. In luogo dell'attrezzatura individuata potrà essere realizzata altra attrezzatura, purché complessivamente sull'intero territorio comunale vengano rispettate le quantità previste all'art.21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i., senza che ciò possa costituire VARIANTE DI PIANO;</li> <li>- Soggetti attuatori: Comune o 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;</li> </ul> <p><b>Qualora in sede esecutiva sia riscontrata una scarsa idoneità degli spazi per servizi per motivi di fruibilità e di sicurezza idrogeologica sarà compito delle Amministrazioni interessate verificare tale condizione procedendo alla eventuale rilocalizzazione dell'ambito interessato mediante le procedure di cui al 7° comma dell'art.17 della L.U.R..</b></p> <p>Nell'area CNV/3 (sigla indicata nelle Integrazioni alla Relazione geologico-tecnica del fascicolo Controdeduzioni alle osservazioni presentate, allegato alla Variante parziale n°1) sita nel Comune di Castelnuovo Nigra, Fraz. Villa Castelnuovo, il rilascio della concessione è subordinato a puntuali indagini idrogeologiche volte alla verifica di stabilità versante e del complesso pendio – edificio di cui alle sezioni C, G2 e GS del D.M. 11.03.1988. Si consiglia inoltre di verificare le opere di fondazione con i nuovi carichi. È previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, ai sensi dell'art.21, comma 4, della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i., dell'area antistante la Chiesa di S. Vittore, sita nel comune di Castelnuovo Nigra, Fraz.Sale Castelnuovo, distinta in mappa al F. XXII, n. 14.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.13

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Sr/p	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree edificate o libere in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse comunale a servizio della residenza, classificabili ai sensi dell'art.21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i..	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma localizzazione delle attrezzature esistenti ed individuazione di nuove aree per soddisfacimento degli standards di legge.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	Sr	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Tutti gli interventi edilizi di cui all'art.7.	
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	I nuovi volumi, di ampliamento e nuova costruzione, sono soggetti esclusivamente alle prescrizioni che disciplinano le confrontanze degli edifici, le norme sulle distanze dai confini.	

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le aree di nuova formazione l'individuazione del tipo di attrezzatura ha titolo indicativo. In luogo dell'attrezzatura individuata potrà essere realizzata altra attrezzatura, purché complessivamente sull'intero territorio comunale vengano rispettate le quantità previste all'art.21 punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i., senza che ciò possa costituire VARIANTE DI PIANO;</li> <li>- Soggetti attuatori: Comune o 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;</li> </ul> <p><b>Qualora in sede esecutiva sia riscontrata una scarsa idoneità degli spazi per servizi per motivi di fruibilità e di sicurezza idrogeologica sarà compito delle Amministrazioni interessate verificare tale condizione procedendo alla eventuale rilocalizzazione dell'ambito interessato mediante le procedure di cui al 7° comma dell'art.17 della L.U.R..</b></p> <p>Nell'area CNV/3 (sigla indicata nelle Integrazioni alla Relazione geologico-tecnica del fascicolo Controdeduzioni alle osservazioni presentate, allegato alla Variante parziale n°1) sita nel Comune di Castelnuovo Nigra, Fraz. Villa Castelnuovo, il rilascio della concessione è subordinato a puntuali indagini idrogeologiche volte alla verifica di stabilità versante e del complesso pendio – edificio di cui alle sezioni C, G2 e GS del D.M. 11.03.1988. Si consiglia inoltre di verificare le opere di fondazione con i nuovi carichi. È previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, ai sensi dell'art.21, comma 4, della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i., dell'area antistante la Chiesa di S. Vittore, sita nel comune di Castelnuovo Nigra, Fraz. Sale Castelnuovo, distinta in mappa al F. XXII, n. 14.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.14

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE AFFERENTI GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI	Sp - St	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree destinate alla realizzazione di servizi sociali e/o tecnologici attinenti le attività produttive e quelle direzionali- commerciali classificabili ai sensi dell'art.21 punto 2) e 3) LR. 56/77 e s.m.i.	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma del tipo di servizio e individuazione di aree per servizi sociali e/o tecnologici.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	Sp - St	
TIPO DI INTERVENTO	Tutti gli interventi edilizi di cui all'art.7	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.	
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,60 mq/mq H= 6 mt	

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La dotazione minima di aree a servizio degli insediamenti direzionali e commerciali dovrà essere destinata nella misura di almeno il 50% a parcheggio pubblico. Nel caso di interventi all'interno di centri storici, di ristrutturazione urbanistica o di completamento, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere reperita come superficie utile in apposite attrezzature, anche in sottosuolo (comma 2° punto 3) art.21 L.R. 56/77 a s.m.i.;</li> <li>- Non sono computabili ai fini degli standards le aree per le quali non siano previsti l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento ad uso pubblico;</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.15

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	F	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree occupate o destinate ad accogliere strutture edilizie ed impianti tecnologici di interesse generale.	
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma attuali attrezzature e individuazione di nuove aree.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	f	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.	
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<p>Queste aree sono così classificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fi aree per impianti di captazione potabile;</li> <li>- Fd aree per impianti di depurazione acque luride;</li> <li>- Ft aree per la localizzazione di centraline telefoniche, cabine e stazioni per trasformazione del potenziale dell'energia elettrica. Salvo diversa disposizione contenuta nel seguente comma queste strutture potranno essere localizzate in ogni area di Piano senza che ciò costituisca VARIANTE di PIANO;</li> </ul> <p>Le nuove costruzioni dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stazioni elettriche: dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a mt 12,00. Le stazioni elettriche con potenza superiore a 15.000 votts sono ammesse solo in area per insediamenti produttivi e in area agricola;</li> <li>- sottostazioni elettriche: dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a quella stabilita dal P.R.G.I. per l'area di appartenenza;</li> <li>- cabine elettriche e centraline telefoniche: dovranno osservare una distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G. per l'area di appartenenza, quando le strutture abbiano un'altezza superiore a mt 3,00. Potranno essere localizzate sui confini e nel rispetto degli allineamenti del P.R.G. se aventi altezza inferiore;</li> <li>- Fc: aree occupate e da destinare ad attrezzature cimiteriali Per gli ampliamenti dell'area cimiteriale dovrà essere rispettata una quantità di area libera pari al 40% della superficie dell'area di ampliamento;</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.16.1

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVO – RICREATIVE DI INTERESSE GENERALE		Fs1

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area esistente destinata all'uso del tempo libero e utilizzata per piste da sci con relativo impianto di risalita ed attrezzature complementari e aree per sci da fondo.		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma della destinazione d'uso in atto e previsione di nuove aree per sci amatoriale.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	f		
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI			

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I

Si richiamano le norme di cui all'8° comma art.27 L.R. 56/77 e s.m.i. ai fini del rispetto della profondità della fascia di rispetto.

P  
A  
R  
T  
I  
C  
O  
L  
A  
R  
I

ART.15.16.2

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVO – RICREATIVE DI INTERESSE GENERALE	Fs2	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area di valore naturalistico – ambientale, radicata nella cultura locale e testimonianza di retaggi socio-culturali (area dal Bric Filia).		
OBIETTIVI DI PIANO	Utilizzazione dell'area per tempo libero e all'uso naturale del rapporto fra uomo e ambiente.		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	f		
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI			

P  
R  
E  
S  
C  
R  
I  
Z  
I  
O  
N  
I

P  
A  
R  
T  
I  
C  
O  
L  
A  
R  
I

- Sono consentite: attrezzature per sosta e ristoro (tavoli, panchine, servizi igienici, etc.);
- Da prevedere la riattivazione o l'apertura di nuovi sentieri;
- Per la "Cappella Romanica" sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo;

**ART.15.16.3**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVO – RICREATIVE DI INTERESSE GENERALE		Fs3

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area destinata all'uso del tempo libero, moderatamente attrezzata.	
OBIETTIVI DI PIANO	Utilizzazione dell'area per tempo libero.	
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	f	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.	
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	Ut= 0,01 mq/mq; H= 3 mt;	

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<p>Consentita la realizzazione di attrezzature per la sosta e il ristoro (tavoli, panchine, servizi igienici).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART.15.16.4**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVO – RICREATIVE DI INTERESSE GENERALE	Fs4	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area a destinazione mista per escursionismo, sosta, ristoro e sci di fondo.	
OBIETTIVI DI PIANO		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE
	f	
TIPO DI INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE		
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<p>Si richiamano le norme di cui alle aree Fs1 e Fs3.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

**ART.15.17**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO	F1r	

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area ineditata a basso grado di infrastrutturazione.		
OBIETTIVI DI PIANO	Utilizzo edificatorio per attività ricettive all'aperto (campeggio).		
DESTINAZIONE D'USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	t.5		
TIPO DI INTERVENTO	7.1-7.2-7.3-7.4-7.7-7.8		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	Uf= 0,0212 mq/mq; H= 4mt;		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia per le strutture ricettive all'aperto;</li> <li>- <b>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio di concessione convenzionata di cui al 5° comma art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.;</b></li> </ul> <p>Sono consentiti, in deroga agli indici urbanistici stabiliti, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti, da destinare a servizi e per la residenza del gestore. Tali interventi edilizi dovranno rispettare i modelli della tradizione prealpina locale. Le facciate dovranno essere trattate con pietra a vista, i serramenti e gli scuri in legno, i balconi in legno con parapetti tipo "a giorno". Le coperture dovranno essere a lose.</p> <p>Gli allestimenti fissi del villaggio turistico dovranno avere tipologie edilizie e materiali ricalcanti la tradizione prealpina locale. Le coperture dovranno essere a lose.</p> <p>Si consiglia di scaricare le acque (bianche, grigie e nere) nei vicini impluvi, avendo cura di non innescare frane per saturazione e fluidificazione dei depositi sciolti superficiali.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART.15.18.1**

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER ATTREZZATURE SOCIO – ASSISTENZIALI PRIVATE DI CONSERVAZIONE		Fh 1/1

CARATTERISTICHE DELL'AREA	Parti del territorio comprendenti aree a specifica destinazione terziaria per attività socio – assistenziali (Cintano - Soggiorno Valle Sacra).		
OBIETTIVI DI PIANO	Conferma della destinazione d’uso in atto.		
DESTINAZIONE D’USO	PRINCIPALI	SECONDARIE	
	t3		
TIPO DI INTERVENTO	7.1-7.2-7.3-7.5		
MODALITA’ DI ATTUAZIONE	Strumento diretto.		
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI	Esistenti.		

<p>P R E S C R I Z I O N I</p> <p>P A R T I C O L A R I</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si richiamano le disposizioni legislative vigenti per la regolamentazione delle strutture socio - assistenziali;</li> <li>- Per i corpi di fabbrica aventi caratteri storico-ambientali si richiamano le disposizioni del 15° comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i.;</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART.15.19

AREA	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
	AREA PER MOBILITA'	V	

CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree interessate da tracciati stradali per viabilità veicolare esistenti o previsti dal P.R.G.I..	
OBIETTIVI DI PIANO		Conservazione ampliamento e nuova formazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma.	
DESTINAZIONE D'USO		PRINCIPALI	SECONDARIE
TIPO DI INTERVENTO			
MODALITA' DI ATTUAZIONE			
INDICI URBINISTICI ED EDILIZI			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In queste aree, oltre alle opere stradali a relativi servizi funzionali (illuminazione, Semafori, etc.) è consentita la realizzazione di impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti;</li> <li>- Nell'ambito delle aree per la viabilità le sedi stradali e i relativi nodi comprendono:  <u>Viabilità primaria</u> con funzione di raccordo tra la viabilità attrezzata e la viabilità di distribuzione e di collegamento intercomunale (tipo C/C D. P.R 285/92) Sono classificate di tipo C/C le s.p. provinciali n. 45 e n. 59;  <u>Viabilità secondaria</u>: con funzione capillare nel tessuto urbano ed extra-urbano (tipo F D.P.R. 285/92);</li> <li>- In sede di esecuzione i tracciati delle strade di nuova costruzione possono subire variazioni, senza costituire variante di piano, purché contenuta entro le fasce di rispetto stabilite dai D.M. 1404/68 e D.P.R. 495/92 a seconda del tipo o della sezione della strada;</li> <li>- Caratteristiche delle strade a servizio degli insediamenti di P.R.G.I. La dimensioni e le caratteristiche delle strade pubbliche e/o private che hanno lo scopo di dare conveniente accesso agli edifici, dovranno essere determinate in sede di progetto, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico locale, della tipologia e della volumetria degli edifici che debbono servire e della destinazione degli edifici stessi, sono così stabilite:</li> <li>- le nuove strade a servizio agli insediamenti dovranno avere sezione minima di mt 7,00 per strade veicolari a doppio senso di marcia e mt 4,00 strade a senso unico;</li> <li>- le strade a servizio dell'attività agricola dovranno avere sezione utile minima di mt 6.00. esclusi i fossi laterali; nel caso di ampliamento di tracciati esistenti, andrà posta particolare cura nella salvaguardia del patrimonio arboreo interessato dall'intervento;</li> <li>- tutte le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzuola di ampiezza minima tale che possa inserirsi nella figura geometrica risultante un cerchio di diametro non inferiore a mt 15,00. Qualora il</li> </ul>		

tracciato superi gli 80,00 mt si dovranno prevalere opportuni slarghi alternati ogni mt 40,00;

*L'innesto sulla S.P. n. 59 della viabilità comunale prevista presso la residenza collettiva - fabbricato detto Asilo - nel Comune di Castelnuovo Nigra, dovrà essere conforme al nuovo Codice della Strada (D.lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.i.) ed al relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.), oltre che essere concordato con la competente Area Viabilità della Provincia di Torino.*

### TITOLO III – NORME TRANSITORIE E FINALI

## ART.16 - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI APPROVATI

Si intendono confermate le previsioni urbanistiche di S.U.E. già approvati e tuttora vigenti. Per il periodo residuo della loro validità valgono le previsioni contenute in detti strumenti, sempreche non in contrasto con le presenti previsioni urbanistiche.

## ART.17 - EDIFICI ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO IMPROPRIA

Sugli edifici ed aree di pertinenza con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita dai P.R.G.I. all'area in cui ricadono, individuati o non nella tavola di P.R.G.I., sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con altre prescrizioni del P.R.G.I. stesso:

### *17.1 Edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in area a destinazione non residenziale*

Per gli edifici di antica formazione valgono le norme di cui alle aree R1/3. Per gli edifici di recente formazione valgono le norme di cui alle aree R3/1;

### *17.2 Impianti produttivi*

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione:

sono ammessi ampliamenti una tantum per adeguamenti tecnici o igienici fino ad una concorrenza massima del 25% della Sc esistente e nel rispetto di un rapporto di copertura finale del 60%, con un minimo di 30 mq dl Sc sempre ammessi;

### *17.3 Edifici, impianti ed attrezzature agricole ed aree di pertinenza in insediamenti residenziali*

È consentita la continuazione delle attività insediate. Sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

## ALLEGATO A - NORME EDILIZIE

### A.1.1 - AUTORIMESSE SINGOLE E COLLETTIVE

I fabbricati adibiti ad autorimessa singola o collettiva, emergenti dal suolo, sono soggetti, oltreché alle disposizioni di cui all'art.9B, alle seguenti norme:

- 1) per le costruzioni emergenti dal suolo, l'altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura, non dovrà essere superiore a mt 2,50;
- 2) le costruzioni interrato dovranno avere copertura "a verde" e saranno considerate tali anche quelle emergenti fino a mt 1,20 misurate all'intradosso del solaio di copertura dal piano del terreno sistemato, o, qualora a quota inferiore, dal marciapiede della strada;
- 3) materiali, forme e coperture, non dovranno essere in contrasto con l'ambiente circostante;
- 4) il rapporto di copertura complessivo non potrà essere superiore a 1/2 della superficie dell'area di pertinenza;
- 5) nelle aree residenziali di nuova costruzione non è ammessa la realizzazione di autorimesse in superficie;
- 6) le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esserci una distanza pari a almeno mt 3,50;
- 7) Distanze:
  - dai confini = 0,00 nelle aree residenziali;
  - dai fabbricati = mt 5,00 in aderenza dal fabbricato principale;
  - mt 6,00 dai fabbricati ubicati in aree limitrofe;

### A.1.2 - RECINZIONI

Le recinzioni e i cancelli d'ingresso devono avere un aspetto decoroso, non in contrasto con l'ambiente, con le eventuali altre recinzioni e gli altri cancelli. Tutte le recinzioni dovranno essere "a giorno" per le parti prospettanti su aree pubbliche, per le parti prospettanti su aree private possono essere cieche ed avere altezza non superiore ai 2 mt.

Ai fini del posizionamento, le recinzioni devono essere realizzate:

- sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata;
- sul ciglio del sedime stradale per le strade comunali o private di 60 pubblico esistenti o previste, compresi allargamenti o rettifiche, aventi sezione maggiore di mt 8,00 e/o secondo gli allineamenti esistenti;
- a mt 4,00 dall'asse stradale per strade comunali o private di uso pubblico esistenti o in progetto, compresi gli allargamenti o rettifiche previsti, per strade con sezione pari o minore di mt 8,00 e/o gli allineamenti esistenti;
- a mt 1,50 dall'asse stradale per strade comunali o private di uso pubblico, esistenti o in progetto, compresi gli allargamenti o rettifiche previste, per strade con sezione fino a mt 2,00; e/o secondo gli allineamenti esistenti;
- a mt 3,00 dal ciglio delle strade provinciali e/o secondo gli allineamenti esistenti o previsti;
- a mt 3,00 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola;

Nel caso di allargamenti o rettifiche previsti per strade comunali o private di uso pubblico, esistenti o in progetto, qualora la ditta proprietaria, sia a monte che a valle della sede stradale, fosse la medesima, potrà essere consentito l'arretramento su un solo lato. Tale possibilità sarà valutata dall'Amministrazione, mantenendo salva la sicurezza del traffico.

Tutti gli ingressi carrabili alle proprietà private, da vie o strade pubbliche o private gravate di servitù, di pubblico passaggio, dovranno essere arretrati dal filo delle recinzioni almeno di mt 2.00 ed avere elementi di invito a squarcio.

Gli ingressi carrabili nelle aree produttive dovranno essere arretrati di almeno mt 5,00 dal ciglio carrabile della strada.

Nelle aree agricole, sono ammesse, per la chiusura dei fondi, unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, quando tali opere siano finalizzate esclusivamente alla tutela delle colture.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade, le recinzioni non devono ostacolare la visibilità e pregiudicare la sicurezza del traffico, in base alla normativa vigente, dell'Ente proprietario della strada o delle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. Il Comune può, caso per caso, definire obblighi e condizioni specifiche atte al conseguimento di tali finalità.

#### **A.1.3 - MURI DI SOSTEGNO**

I muri di sostegno, quando sono fruibili visivamente da aree pubbliche, non possono superare l'altezza di mt 2,50.

Qualora si debbano superare tali altezze il muro di sostegno deve essere formato a gradoni, sistemati con piante ornamentali.

È ammesso, per condizioni di decoro dell'ambiente urbano, l'allineamento con muri esistenti nelle aree limitrofe.

L'eventuale recinzione deve correre alla sommità del muro e deve essere del tipo "a giorno". Ai fini del posizionamento si applicano per i muri di sostegno le norme sulle distanze indicate per le recinzioni.

#### **A.1.4 - BASSI FABBRICATI DESTINATI A SERVIZIO**

Sono considerati tali quei fabbricati, situati in zone residenziali, che non emergono più di mt 2,50 misurati alla linea di imposta del tetto a partire dalla quota del terreno sistemato al piede delle fronti e che siano destinati a deposito di attrezzi o di materiali.

Non sono ammessi fabbricati a deposito se preesiste sull'area di pertinenza edificio destinato ad autorimessa.

Questi volumi non possono, comunque, prospettare su spazi pubblici e dovranno essere accessibili esclusivamente da spazi privati.

I materiali costituenti dovranno integrarsi nel contesto ambientale ed è comunque fatto divieto di fabbricati in lamiera.

#### **A. 1.5 - TETTOIE, BARACCHE, RICOVERI**

Le tettoie, le baracche ed ogni altra costruzione accessoria, non compatibile con l'ambiente, devono essere rimosse.

Laddove le norme di attuazione del P.R.G.I. prevedono la possibilità di realizzare tettoie per proteggere i veicoli o i macchinari, queste devono avere altezza massima pari a mt 3,50.

Per le norme sulle distanze si richiamano le norme generali riportate nelle Norme di Attuazione del P.R.G.I..

I ricoveri utilizzati per attività agricole, laddove le norme di attuazione del piano ne consentano la realizzazione devono essere costruiti con materiali tradizionali con copertura a falde.

## **A.2 – REQUISITI MINIMI DI ABITABILITÀ ED IGIENICITÀ DEI LOCALI IN PRESENZA DI OPERAZIONI CONNESSE CON IL RECUPERO DEL PATRIMONIO DI ANTICA FORMAZIONE**

In presenza di interventi di trasformazione del patrimonio edilizio di antica formazione è ammessa la possibilità di derogare dai requisiti di cui alle norme del D.M. 5.7.1975 relativamente alle altezze utili interne dei locali abitabili.

Le superfici dei locali abitabili, ad eccezione dei locali adibiti a cucina, non potranno essere inferiori a mq 9,00, il tutto per abitazioni non permanenti.

I requisiti di aerazione e illuminazione dovranno essere comunque soddisfatti e adeguatamente aumentati nel rispetto di 1/8 tra superficie finestrata e superficie di pavimento.