

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MONTA'
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 32-11860 DEL 28/07/2009)

VARIANTE PARZIALE N.3

(ai sensi 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE
E SCHEDE AREE NORMATIVE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	1	DEL 09/04/2014
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.G.P. NR		DEL
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL

Sindaco:
 Silvano VALSANIA

Segretario Comunale:
 Dott. Claudio CHIANESE

Responsabile del Procedimento:
 Geom. Mario NOVARINO

PROGETTO

Direttore tecnico
 Arch. Alberto BOCCACCI

Progettista
 Arch. Fabio GALLO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI, ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Capo I

Generalità

Articolo 1

Finalità, obiettivi, criteri del Piano

1. Le finalità, gli obiettivi, i criteri di progetto e di intervento, le motivazioni del P.R.G. sono specificati nella Relazione Illustrativa e sono conformi a quanto contenuto nella Delibera Programmatica approvata in data 21/11/2002 n. 44. Il PRG viene adottato nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 11 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 2

Contenuti ed elaborati del piano

1. Il Piano Regolatore Generale mediante le presenti norme e gli elaborati cartografici detta la disciplina urbanistica ed edilizia delle trasformazioni territoriali relative al comune di Montà, individuando i contenuti previsti all'articolo 12 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e successive modificazioni ed integrazioni

2. Il Progetto di PRG è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati illustrativi:

- Relazione Illustrativa;

Allegati tecnici:

1A - Morfologia del territorio;

2A – Ecomosaico;

3A – Grafo di valutazione del sistema ambientale;

4A – Organizzazione scenico-percettiva del paesaggio;

5A – Valutazione scenica del paesaggio;

6A/1 – Analisi del tessuto edilizio storico

6A/2 – Analisi del tessuto edilizio storico

6A/3 – Analisi del tessuto edilizio storico

7A – Analisi del tessuto edilizio di base e dei servizi esistenti;

8A/1 – Opere di urbanizzazione primaria (Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica concentrico);

8A/2 – Opere di urbanizzazione primaria (Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica aree esterne);

9A – Opere di urbanizzazione primaria (Reti ed impianti di pubblica illuminazione);

10A – Opere di urbanizzazione primaria (Reti ed impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi);

Tavole di piano:

1P – Inquadramento territoriale in scala 1:25.000;

2Pa1 – Piano regolatore generale settore 1 in scala 1:5000;

2Pa2 – Piano regolatore generale settore 2 in scala 1:5000;

2Pa3 – Piano regolatore generale settore 3 in scala 1:5000

2Pa4 – Piano regolatore generale settore 4 in scala 1:5000

2Pa5 – Piano regolatore generale settore 5 in scala 1:5000

2Pa6 – Piano regolatore generale settore 6 in scala 1:5000

2Pb1 – Piano regolatore generale - Quadro di sintesi settore nord in scala 1:5000

2Pb2 – Piano regolatore generale - Quadro di sintesi settore sud in scala 1:5000

3Pa – Vincoli di piano settore nord in scala 1:5000;

3Pb – Vincoli di piano settore sud in scala 1:5000

4P - Piano del tessuto edilizio storico in scala 1:1000;

5Pa – Schede di indagine e di intervento nel tessuto edilizio storico;

5Pb – Schede di indagine e di intervento nel tessuto edilizio storico;

6P – Norme tecniche di attuazione con allegati:

7P - Schede di Trasformazione e caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici agricoli tradizionali

8Pa – Sviluppo del Piano nel concentrico, settore Nord in scala 1:2000

8Pb – Sviluppo del Piano nel concentrico, settore Sud in scala 1:2000

8Pc – Sviluppo del Piano nelle frazioni di S.Vito e S.Rocco in scala 1:2000

Elaborati di indagine geologico-idraulica

Parte geologica

A-I° Relazione Geologico-tecnica

A-II° Scheda frane

A-III° Scheda opere idrauliche censite

A-IV° Schede aree nuova espansione urbanistica e di completamento

A-V° Documentazione IFFI

A-1- 2 Elaborati cartografici

Parte idraulica

B – Relazione tecnica illustrativa

B 1-2 Elaborati cartografici

Fanno parte integrante del presente Piano Regolatore Generale, che ne adotta formalmente i principi e ne recepisce le eventuali normative particolari, i seguenti studi e piani di settore:

- a)** Schede di Individuazione dei Beni Culturali e Architettonici (Schede Guarini);
- b)** Piano del Colore;
- c)** Verifica di compatibilità alla classificazione acustica
- d)** Regolamento Comunale per gli impianti di telefonia mobile e telecomunicazioni

Il presente Piano Regolatore Generale recepisce inoltre le normative particolari dei seguenti studi e piani di settore già adottati:

- e)** Regolamento Comunale per la Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'art. 4, comma 4, lett. C) della Legge 15 marzo 1997, n. 59. *(Adottato con Delibera del Consiglio Comunale N. 25 in data 27.06.2000);*
- f)** Variante urbanistica per l'adeguamento del P.R.G. vigente alla nuova disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99. *(Adottato con Delibera del Consiglio Comunale N. in data);*
- g)** Progetto dell' Ecomuseo delle Rocche del Roero *(Adottato con Delibera del Consiglio Comunale N.03 in data 28/01/2000);*

Articolo 3

Caratteri e validità degli elaborati del Piano Regolatore Generale

1. La disciplina del PRG è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi di piano contrassegnati con la lettera "P" oltre alle prescrizioni normative e cartografiche degli studi e piani di settore di cui all'articolo precedente.
2. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala maggiore o di dettaglio. Sugli elaborati grafici prevalgono le Norme tecniche di attuazione e le schede di trasformazione.
3. Sia nelle rappresentazioni dell'edificato che degli spazi pubblici è prevalente il riscontro dello stato di fatto, rispetto ad eventuali inesattezze od omissioni della cartografia di base del presente PRG.
4. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PRG hanno efficacia anche nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni. Il diritto di deroga è esclusivamente riconosciuto dalla normativa vigente in materia.
5. Il PRG, in ossequio all'art.12 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e successive modificazioni ed integrazioni, viene riferito ad un arco temporale di dieci anni e mantiene la sua efficacia fino all'approvazione di una successiva variante o revisione anche nel caso in cui sia trascorso un periodo maggiore dalla data della sua approvazione.

Capo II

Parametri e definizioni

Articolo 4

Parametri urbanistici

1 Sono Parametri urbanistici tutti quei valori finalizzati al controllo delle trasformazioni e che incidono su porzioni più o meno vaste rispetto alla totalità del territorio interessato dal PRG:

- 1) superficie fondiaria;
- 2) superficie territoriale;
- 3) diritti edificatori acquisiti;
- 4) diritti edificatori fondiari;
- 5) diritti edificatori territoriali;
- 6) indice di utilizzazione fondiaria;
- 7) indice di utilizzazione territoriale;
- 8) indice di densità edilizia fondiaria;
- 9) indice di densità edilizia territoriale;
- 10) indice volumetrico medio residenziale;
- 11) capacità insediativa residenziale
- 12) dotazione di servizi prevista nel Piano;
- 13) perequazione urbanistica;
- 14) destinazioni d'uso;

Articolo 5

Parametri edilizi

1. Sono Parametri edilizi tutti quei valori finalizzati al controllo delle trasformazioni e che incidono su una singola area di intervento e sono subordinate al rispetto delle regole di trasformazione dettate dai Parametri urbanistici

- 15) superficie coperta;
- 16) rapporto di copertura;
- 17) dotazione di aree a verde privato;
- 18) dotazione di superficie a parcheggio privato;
- 19) altezza della costruzione;
- 20) altezza dei fronti della costruzione;
- 21) numero dei piani della costruzione;
- 22) distanza dai confini;
- 23) distanze tra fabbricati;

- 24) distanza dal filo stradale;
- 25) aree di pertinenza delle costruzioni;
- 26) volume edificato;
- 27) Superficie utile lorda della costruzione.
- 28) Basso fabbricato.
- 29) Autorimessa

Articolo 6

Prescrizioni architettoniche e paesistiche

1. Sono Prescrizioni architettoniche e paesistiche tutti quegli elementi di carattere morfologico e tipologico che consentono un corretto inserimento nel paesaggio urbano e rurale di tutte le opere di trasformazione territoriale.

- 30) Tipologia edilizia
- 31) Collocazione rispetto alla morfologia del territorio;
- 32) Collocazione rispetto al contesto edificato ;
- 33) Orientamento dei fronti principali;
- 34) Organizzazione planimetrica ;
- 35) Filo di fabbricazione ;
- 36) Spessore di manica ;
- 37) Tipologia della copertura ;
- 38) Forma e distribuzione delle aperture dei fronti;
- 39) Colori e finiture ;
- 40) Elementi pertinenziali.

Articolo 7

Definizioni

1. Superficie fondiaria Sf:

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Ai fini del calcolo della densità edilizia fondiaria massima si farà riferimento a quanto previsto per le aree pertinenziali di cui al successivo comma 25.

2. Superficie territoriale St:

E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Ai fini del calcolo della densità edilizia territoriale massima si farà riferimento a quanto previsto per le aree pertinenziali di cui al successivo comma 25.

3. Diritti edificatori acquisiti:

Sono i diritti edificatori attribuiti a tutte quelle aree ancora inedificate, individuate cartograficamente con tratteggio obliquo all'interno delle singole aree normative. Sono ascrivibili a tale categorie tutte quelle aree individuate dal presente PRG come aree edificabili ai fini residenziali e per le quali era possibile l'edificabilità in forma autonoma nel precedente PRG, aree per le quali l'amministrazione ha già provveduto a soddisfare la quota parte delle aree a standard di cui all'art.21 della L.U.R. Tali diritti vengono conservati anche per quelle aree, individuate come ambiti residenziali nel PRG vigente, parzialmente edificate o di pertinenza delle costruzioni di cui al c. 25 del presente articolo.

4. Diritti edificatori fondiari (Def):

Sono i diritti edificatori attribuiti alle aree soggette a perequazione , espressi in mc./mq. di Sf. che a seconda della qualità delle aree possono essere utilizzati in loco o trasferiti su aree predisposte ad accogliere la concentrazione edificatoria fino al raggiungimento dell'indice di densità fondiaria I_f di cui al seguente punto 8.

5. Diritti edificatori territoriali (Det):

Sono i diritti edificatori attribuiti alle aree soggette a perequazione , espressi in mc./mq. di St. che a seconda della qualità delle aree possono essere utilizzati in loco o trasferiti su aree predisposte ad accogliere la concentrazione edificatoria fino al raggiungimento dell'indice di densità fondiaria I_f di cui al seguente punto 8.

6. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):

L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq]/[mq].

7. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq]/[mq].

8. Indice di densità edilizia fondiaria (I_f)

L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

9. Indice di densità edilizia territoriale (I_t)

L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($I_t = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

10. Indice volumetrico medio residenziale (I_{vm})

Il volume che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile. Il valore medio derivante dall'analisi insediativa attuale è stato determinato per Montà pari a 260 mc/ab. Tale indice è da applicarsi per il calcolo della capacità insediativa residenziale.

11. Capacità insediativa residenziale (Ci)

La capacità insediativa residenziale è data dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e l'indice volumetrico medio residenziale ($Ci = V/lvm$) e rappresenta il numero di abitanti teorici insediati e/o insediabili a seguito di una trasformazione edilizia. Il numero degli abitanti insediabili è da applicarsi per il calcolo della dotazione di aree per servizi di cui all'art.21 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e successive modificazioni ed integrazioni.

12. Dotazione di servizi prevista nel Piano:

La dotazione di servizi prevista dal Piano Regolatore di Montà, è inquadrabile in due distinte categorie e precisamente:

- I. Aree di proprietà pubblica o convenzionate all'uso pubblico, per servizi sociali in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 21 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e successive modificazioni ed integrazioni, generate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali o produttivi.
- II. Aree ed immobili d'interesse pubblico acquisiti in modo diretto o convenzionati ad uso pubblico.

13. Perequazione urbanistica :

Principio attuativo delle previsioni urbanistiche mediante il quale si attribuisce un valore edificatorio, uniforme per aree omogenee, a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più comparti del territorio, prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla imposizione di vincoli di inedificabilità.

14. Destinazioni d'uso:

La destinazione d'uso ammessa in una determinata area normativa è l'insieme delle attività previste dal PRG. Per destinazione d'uso in atto, si intende quella legittimamente insediata sulla base di provvedimenti amministrativi rilasciati o in applicazione di disposizioni di legge.

15. Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", le verande, i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,20 m. dal filo di fabbricazione.

16. Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

17. Dotazione di aree a verde privato:

La dotazione di aree a verde privato è l'area misurata in metri quadri [mq], di superficie non coperta effettivamente destinata a prato o al piantamento di alberi o arbusti. Le aree a verde possono essere in piena terra o pensili se riportate su una costruzione interrata. In questo secondo caso, il riporto di terra non potrà essere inferiore a cm. 40 al netto dello strato di drenaggio.

18. Dotazione di superficie a parcheggio privato:

La dotazione di superficie a parcheggio privato, è rappresentata dagli spazi destinati alla sosta ed alle relative corsie di manovra di veicoli in sopra o sottosuolo, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli immobili. La dotazione minima di superficie a parcheggio privato può essere modificata solo con nuovo atto autorizzativo in conseguenza della emanazione di nuove norme o in caso di variazione della destinazione d'uso dell'immobile di riferimento.

19. Altezza della costruzione:(Hc)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima misurata su un piano verticale, a partire dalla linea di spiccatto, fino al punto più elevato del fabbricato così come definito al successivo comma 20

20. Altezza dei fronti della costruzione:(Hf)

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi i corpi aggettanti o arretrati. Si assume, come altezza di ciascun fronte della costruzione, la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio, ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso, ed il punto più basso della linea di spiccatto. Frontoni chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m. Saranno esclusi dall'altezza anche i sormonti metallici a giorno a disegno semplice. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Nel caso di aree poste in ambiti consolidati del concentrico e totalmente urbanizzati, la linea di spiccatto può essere riferita alla quota di viabilità di accesso al lotto nel caso in cui il terreno naturale sia posto ad una quota inferiore rispetto a quella stradale, nel caso in cui fossero presenti strade di accesso a quote differenti, l'altezza verrà contabilizzata con riferimento a quella con giacitura inferiore. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i timpani e le opere di natura tecnica per le quali è indispensabile la loro collocazione al di sopra dell'ultimo solaio.

21. Numero dei piani della costruzione (Np)

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili compresi quelli formati da spazi nel sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali e di quelli seminterrati emergenti all'estradosso per una quota maggiore di mt. 1,20 rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

22. Distanza dai confini (Dc):

Le distanze dai confini sono misurate in metri [m] e sono riferite al perimetro della superficie coperta (Sc) della costruzione con esclusione di fregi, cornicioni, sporti. E' rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

23. Distanze tra fabbricati (Df):

Le distanze tra fabbricati sono misurate in metri [m] e sono riferite al perimetro delle rispettive superfici coperte (Sc) rappresentate dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Nelle nuove costruzioni o nelle variazioni planimetriche non potranno in nessun caso essere inferiori ai minimi previsti dal D.M. 1444 del 2 aprile 1968. Sono fatti salvi i bassi fabbricati, così come definiti al punto 28, e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per i quali si potranno applicare le disposizioni previste dal C.C.

24. Distanza dal filo stradale (Df):

E' la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni, sporti, al limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali di proprietà pubblica, ivi incluse le banchine.

25. Aree di pertinenza delle costruzioni:

Sono le superfici territoriali e fondiari asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria. In tutte le aree normative, soggette o non a perequazione, l'area da assoggettare al calcolo dell'indice di utilizzazione deve fare riferimento a proprietà unitarie alla data del 21/11/2002, senza tener conto di successivi frazionamenti, includendo nel calcolo della volumetria esistente quelle aree ed edifici appartenenti alla medesima proprietà in riferimento alla data suddetta. In presenza di frazionamenti successivi, la volumetria ancora realizzabile sarà ridistribuita sui lotti non ancora saturi in quota proporzionale.

26. Volume edificato (V)

Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), per l'altezza misurata tra il calpestio del piano medesimo ed il calpestio del piano superiore. Ai fini della determinazione delle utilizzazioni edificatorie, sono da comprendere nel volume fuori terra anche porzioni poste al livello seminterrato che eccedano i 50 cm. a partire dalla quota di spiccato così come definita all'art.13 comma 5 del R.E.

Gli spazi di sottotetto dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto al punto 37 del presente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione. Questi, se rispondono ai requisiti previsti dalla Legge Regionale n. 21/98, contribuiscono a determinare la volumetria totale della costruzione.

Nei terreni acclivi il calcolo del volume sarà determinato dal solido emergente dal piano del terreno naturale o del terreno sistemato in caso di quota inferiore.

Per l'ultimo piano, in caso di sottotetto non agibile, l'altezza per il calcolo del volume è quella tra il livello di calpestio del piano medesimo e l'intradosso dell'ultimo solaio; nel caso di sottotetto agibile, l'altezza verrà calcolata considerando come intradosso quello costituito dalla falda di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento costante, il volume verrà calcolato analiticamente per ogni singola porzione.

27. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative ai "bow window" ed alle verande; ai piani di calpestio dei soppalchi se legittimamente realizzati. Sono escluse le superfici relative a:

- i volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici,
- i vani scala comuni negli edifici di nuova costruzione, degli edifici plurifamiliari ed i vani degli ascensori,
- i porticati ed i "pilotis",
- i balconi, i terrazzi e le logge chiuse per non più dei 2/3 del perimetro,
- le soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili; ed i cavedi.

-

28. Basso fabbricato

Costruzione con altezza interna non superiore a mt. 2,50, la copertura potrà essere piana o a falda; in questo caso, ferma restando l'altezza massima interna di cui al primo capoverso, la falda dovrà avere inclinazione inferiore a 25°, altezza di imposta pari a mt. 2,40 ed altezza al colmo non superiore a mt. 3,50. In caso di edifici uni o bifamiliari a corpo isolato e privi di piani interrati o seminterrati oppure dotati di detti piani ma privi di accesso carrabile (rampe), non saranno compresi nella Sul, come nel volume edificato, gli spazi destinati ad autorimessa fisicamente staccati dal corpo principale e realizzati con le caratteristiche del basso fabbricato di cui al comma precedente, fino ad una superficie non superiore alla dotazione di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150. Anche per i bassi fabbricati dovranno essere rispettate le norme del C.C. in ordine alle distanze. La misura sarà da determinarsi normalmente, ovvero rispetto alle facce delle costruzioni.

29. Autorimesse

Oltre ai bassi fabbricati, come richiamati al punto 28, sono gli spazi interrati destinati al ricovero degli autoveicoli, ivi comprese le rampe che nel rispetto dei minimi previsti dal R.E. includono gli spazi in piano di inizio e fine rampa in misura idonea e non eccedente la funzionalità prevista.

30. Tipologia edilizia

E' la classificazione di un edificio sulla base dei contenuti morfologici e funzionali.

31. Collocazione rispetto alla morfologia del territorio

E' il rapporto dell'edificio con la giacitura plano-altimetrica schematizzata attraverso le curve di livello, che a seconda delle circostanze, può essere riferito ad un intorno prossimo o ad una collocazione in un intorno più vasto.

32. Collocazione rispetto al contesto edificato

E' il rapporto dell'edificio con il contesto edificato circostante, basato sui rapporti dimensionali (altezza, larghezza della manica, lunghezza dei fronti) con l'impianto insediativo esistente.

33. Orientamento dei fronti principali

Rappresenta la scelta sulla collocazione dei volumi edilizi (allineamenti dei corpi di fabbrica) che maggiormente incidono sulla definizione degli spazi aperti, scelta che può essere determinata da necessità funzionali, rappresentative, di contestualizzazione.

34. Organizzazione planimetrica

E' il rapporto e l'interazione tra spazi liberi ed edificati rispetto all'interno dell'area di intervento.

35. Filo di fabbricazione

E' l'allineamento su cui devono attestarsi gli edifici. In presenza di tale prescrizione sono comunque ammessi arretramenti sul fronte edificato che siano ininfluenti sulla immagine complessiva dell'edificio, che dovrà comunque presentare, sul filo prescritto, la maggior parte del volume del fronte.

36. Spessore di manica

Dimensione massima trasversale del corpo di fabbrica, in caso di edifici articolati, detto spessore sarà determinato come massima misura trasversale, riferita alla dimensione normale al fronte principale o di massimo sviluppo.

37. Tipologia della copertura

E' la classificazione dell'elemento di copertura di un edificio sulla base di modelli ricorrenti e facilmente individuabili che ne definiscono i parametri fondamentali (numero di falde, pendenze, articolazioni delle falde) Indipendentemente dalla tipologia di copertura ammessa per ogni singola area normativa, le stesse dovranno avere le seguenti caratteristiche comuni:

- a) Colmo di massima centrato e comunque sempre parallelo all'asse longitudinale dell'edificio
- b) Imposta del puntone o della soletta sempre inferiore ai cinquanta centimetri e altezza massima interna non superiore a m. 2,80.
- c) Pendenza massima della falda 40%
- d) Aperture a raso o abbaini della dimensione massima di cm.80 x 80 in ragione di un'apertura ogni 50 mq. I sottotetti agibili dovranno essere ricavati all'interno delle suddette sagome. In questo caso le aperture saranno commisurate all'ampiezza dei locali sottostanti. Gli abbaini non potranno avere larghezza esterna maggiore di cm.160.
- e) Aggetto in testata non superiore a cm.80

Nelle aree normative in cui è ammessa l'abitabilità del piano sottotetto si potrà derogare dal rispetto dei punti b) e d), per quest'ultimo punto è comunque inderogabile la larghezza esterna massima relativa agli abbaini.

38. Forma e distribuzione delle aperture dei fronti

E' il rapporto tra dimensione verticale ed orizzontale delle aperture dei fronti edificati e la loro collocazione in rapporto alla composizione tra pieni e vuoti.

39. Colori e finiture

E' la definizione dell' involucro superficiale dei fronti edificati, che contribuisce in termini di tessitura superficiale e di colorazione a connotare l'edificio ed a rapportarlo con l'intorno.

40. Elementi pertinenziali

Sono gli elementi accessori dell'edificio quali recinzioni, pensiline, pompeiane ed altri elementi di finitura e arredo degli spazi liberi.

Capo III

Usi del territorio

Articolo 8

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono definite per categorie di cui all'elenco seguente. Le destinazioni d'uso prevalenti che interessano una percentuale maggiore dell'80% del volume complessivo includono eventuali destinazioni complementari od accessorie funzionalmente collegate con l'attività principale.

1. **Residenze:** spazi di civile abitazione permanenti e temporanee, residenze collettive. Sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, ecc.) e le attrezzature di uso comune.
2. **Attività turistico-ricettive:** spazi destinati ad albergo, pensioni, residence, affittacamere, case-vacanze e bed and breakfast con annessi spazi di ristorazione funzionalmente collegati all'attività principale.
3. **Campeggi:** spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento proprio, dotati dei servizi e delle attrezzature comuni direttamente attinenti nelle quantità strettamente necessarie. E' esclusa la possibilità di edificare strutture fisse per il pernottamento (bungalow).
4. **Attività produttive:**
 - a) spazi destinati all'artigianato di servizio, compresi gli spazi e le attrezzature per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli per conto proprio;
 - b) spazi destinati ad attività industriali e artigianato di produzione per beni o servizi, compresa la produzione e la fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazione; depositi al coperto.
5. **Attività di deposito all'aperto:** superfici genericamente destinate al ricovero di materiali non deperibili e che pertanto non necessitano di strutture fisiche di ricovero e nemmeno di volumi tecnici o altri manufatti fissi o precari.

6. Attività commerciali

Le attività commerciali previste, in ossequio alla Variante urbanistica per l'adeguamento del P.R.G. vigente alla nuova disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e s.m.i.. (Adottato con Delibera del Consiglio Comunale N..... in data); che individua un Addensamento A1 secondo il perimetro riportato nel documento di cui sopra, saranno le seguenti:

TABELLA 1

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI
		A.1.
VICINATO	Fino a 150	SI
M-SAM1	151-250	SI
M-SAM2	251-900	SI
M-SE1	151-400	SI
M-SE2	401-900	SI
M-CC	151-1500	SI

VICINATO: esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 150 mq);

- **M-SAM1:** medie strutture di vendita alimentari e miste (superficie di vendita compresa tra 151 e 250 mq);
- **M-SAM2:** medie strutture di vendita alimentari e miste (superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq);
- **M-SE2** Medie strutture di vendita extralimentari (superficie di vendita compresa tra 401 e 901 mq.)
- **M-CC** Centri commerciali medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa tra 151 e 1500 mq.)

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali le cui dimensioni siano conformi alla tabella della compatibilità territoriale ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1), dell'area normativa A1 del PRG non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio calcolato secondo i parametri della tabella del fabbisogno totale di posti parcheggio ma solo quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. , art. 21 comma 1, numero 3). Ai fini della valutazione il coefficiente di trasformazione del numero dei posti a parcheggio in superficie (mq.) è pari a:

- 26 mq. comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- 28 mq. comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

1) gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono rispettare lo standard previsto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. , art. 21 comma 1, numero 3). Sono previste le seguenti quantità minime di aree per parcheggio pubblico:

- interventi in aree del centro storico, interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento: 50% della superficie complessivamente destinata a servizi che è pari all'80% della superficie lorda di pavimento;
- interventi di nuovo impianto: 50% della superficie complessivamente destinata a servizi che è pari al 100% della superficie lorda di pavimento.

2) il fabbisogno complessivo di posti parcheggio e di superficie ad essi relativa è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle autorizzazioni o concessioni edilizie.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
Medie strutture offerta alimentare o mista M-SAM2 (*)	251-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
Medie strutture offerta extralimentare M-SE2-3-4	401-900	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC = N + N' (***)$

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale o all'ampliamento di quelli esistenti, da destinare a parcheggi, verde, centri e servizi sociali ed attrezzature varie in misura del 100% della superficie lorda del pavimento degli edifici previsti, di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

7. **Attività terziarie:** spazi quali uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.; attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto; attività associative e culturali.
8. **Attività per servizi sociali:** spazi destinati ad attività sia pubbliche che private, convenzionate e non, quali verde ed attrezzature sportive, parcheggi pubblici, istruzione, servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto; cimiteri; centri di lavoro e uffici amministrativi; servizi tecnici e per l'igiene urbana, mercati e centri commerciali pubblici; attrezzature militari
9. **Impianti tecnici:** insediamenti ed attrezzature connesse alla gestione delle reti tecnologiche, al trasporto pubblico ed alla distribuzione dei carburanti. Questi ultimi, in conformità al Regolamento comunale per l'individuazione di criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione carburanti e relative norme tecnico/amministrative (art. 2 del Decreto Legislativo 11.2.1998, n. 32 e successive modifiche ed integrazioni) adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 in data 27.06.2000
10. **Attività agricole:** spazi destinati a aziende agricole, strutture agrituristiche, attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole e alle attrezzature per la trasformazione del prodotto agricolo;
11. **Attività di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche:** insieme di pratiche agronomiche e forestali atte a migliorare le qualità ecologiche del soprassuolo vegetale, da porre in atto su tutte quelle aree individuate in modo puntuale nelle cartografie di piano ed assunte come aree a standard ambientali.

Articolo 9

Cambiamento della destinazione d'uso

1. Per destinazione d'uso in atto, si intende quella legittimamente insediata sulla base di provvedimenti amministrativi o in applicazione di disposizioni di legge. L'eventuale autocertificazione è ammissibile solo se supportata da riscontri documentali.
2. Per gli immobili con destinazioni d'uso in atto in contrasto con il PRG, fatte salve specifiche norme relative alle singole aree, sono ammissibili interventi fino al risanamento conservativo. L'eventuale cambiamento di destinazione d'uso deve essere indirizzato esclusivamente alle destinazioni ammesse dal PRG per l'area normativa di appartenenza;
3. La variazione di destinazione d'uso da una all'altra delle undici precedenti categorie, è ammissibile solo nel rispetto delle destinazioni ammesse dal PRG per l'area normativa di appartenenza. L'onerosità dell'intervento è determinata dalle vigenti leggi regionali e nazionali.

Capo IV

Attuazione e gestione del PRG

Art.10

Modalità di attuazione

Il PRG si attua per intervento diretto o indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione. In particolare:

1. Il piano definisce le zone nelle quali è ammesso l'intervento diretto a mezzo di Permesso di Costruire o Denuncia inizio attività (D.I.A.) e quelle in cui il Permesso di Costruire è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).
2. Dove le disposizioni normative indicano i tipi di intervento ammessi si intende che tutti gli altri di ordine superiore sono esclusi.
3. Fatte salve specifiche norme relative alle singole aree, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, sono consentiti anche con la permanenza delle attività in atto, ancorché in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal piano, purché legittimamente insediate. Per gli edifici ricadenti su aree destinate dal PRG alla viabilità gli interventi ammissibili saranno limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Ove non definite dal piano, le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E. sono delimitate in sede di programmazione senza che queste costituiscano variante al piano, ai sensi dell'art.17 lettera e) della L.U.R.
5. Il rilascio del Permesso di Costruire, qualora richieda opere infrastrutturali eccedenti l'allacciamento ai pubblici servizi, dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini la realizzazione dell'intervento, così come previsto al comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977.
6. Il Permesso di Costruire potrà contenere specifiche prescrizioni finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
7. Per interventi indiretti di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale, formati secondo le indicazioni degli elaborati prescrittivi del PRG.
8. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. In caso di inerzia da parte dei proprietari o di mancata costituzione del consorzio, nonostante formale invito da parte del Comune, quest'ultimo potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della Lur 56/1977.
9. La realizzazione di impianti fissi di telefonia mobile (o impianti radio-ricetrasmittenti di telefonia mobile) e di ripetitori per servizi di radio-telecomunicazione, dovrà rispettare le prescrizioni di legge e del regolamento comunale in materia.

Art.11

Strumenti urbanistici esecutivi

Ai sensi della legislazione vigente gli strumenti urbanistici esecutivi sono i seguenti:

- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
- il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44)
- il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
- il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, articolo 41 bis)
- il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/1977, articolo 43);
- il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/1977, articolo 42)
- il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/1977 articolo 43)
- il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (Lur 56/1977 articolo 47)

Articolo 12

Tipi di intervento

1. Ai sensi dell'art. 13 della L.U.R., nonché dell'art. 31 della legge 457/78, la presente revisione articola gli interventi previsti per le varie parti del territorio per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali. I tipi di intervento sono individuati con carattere numerico progressivo. Quando le presenti norme definiscono un tipo di intervento massimo ammissibile, è implicito che sono anche ammessi tutti gli interventi di livello inferiore. Per quelle aree o immobili per i quali non viene prescritto alcun tipo di intervento massimo ammissibile, sono ammissibili tutti gli interventi di cui al presente articolo. Per quanto non evidenziato e/o in contrasto valgono le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.5/SG/URB del 27.04.1984.
2. **Manutenzione ordinaria (Mo).** Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifica alle strutture o all'organismo edilizio. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola e commerciale), sono ammesse le riparazioni e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili. Gli interventi di manutenzione ordinaria costituiscono attività edilizia libera di cui all'art.6 del D.P.R. 380/2001, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 e Legge 1497/1939 o per quelli equiparati come tali dal PRG. Al fine di consentire all'Amministrazione la verifica dei caratteri delle finiture, deve essere data comunicazione al Sindaco dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria 15 gg. prima dell'inizio dei lavori.
3. **Manutenzione straordinaria (Ms).** Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per innovare e sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare e integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni alle destinazioni d'uso. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, agricola e commerciale-, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

4. Restauro conservativo (ReC) Costituiscono interventi 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 d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione e la sostituzione di parti di edificio o degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per tali tipi di intervento si richiama integralmente l'elenco analitico delle opere ammesse dalla circolare Regionale PRG n° 5/SG/RUB del 27 aprile 1984. Gli interventi di restauro conservativo riguardano le architetture che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale come veri e propri beni culturali e valori storico-paesistici. Sono compresi in questo intervento di recupero, gli immobili tutelati ai sensi della Legge 1089/1939, quelli individuati nel presente PRG ai sensi dell'articolo 24 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) nonché il Tessuto urbano di antica formazione ed il Tessuto consolidato tradizionale delle borgate. Il tipo di intervento prevede: a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove il caso, il ripristino delle parti alterate; b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali murature portanti, solai e volte, scale e coperture: queste ultime attraverso il ripristino del manto originario; c) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e quelle incongrue rispetto all'impianto originario ed ai suoi ampliamenti organici; d) l'eventuale utilizzazione delle soffitte e dei sottotetti, compatibilmente con le aperture esistenti. Tale tipo di intervento può comportare la modifica, l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari preesistenti e il cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e dell'ambito in cui questo si trova.

5. Risanamento conservativo (RIC) Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico funzionale di edifici per i quali si rende necessario il consolidamento, la sostituzione e l'integrazione degli elementi strutturali e la eventuale modificazione dell'assetto planimetrico interno, con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Tale tipo di intervento può comportare la modifica, l'aggregazione la suddivisione delle unità immobiliari preesistenti e il cambiamento di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio e dell'area normativa di appartenenza. Il risanamento conservativo rappresenta un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

6. Ristrutturazione edilizia (Ris) Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Si distinguono tre tipi di ristrutturazione edilizia:

- **Ristrutturazione edilizia di tipo A (Ris. A)** Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzione di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi. Sono ammesse modifiche dell'assetto planimetrico all'interno delle sagome esistenti nonché la variazione, l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari. E' consentita la realizzazione di soppalchi nei limiti previsti dagli indici di edificabilità. In particolare, nel caso di attività commerciali o industriali, gli stessi non potranno comunque superare il 30% della superficie utile interessata.

I volumi tecnici relativi all'installazione di impianti tecnologici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'involucro dell'edificio. Per gli edifici industriali, artigianali e agricoli, i volumi tecnici relativi ad impianti tecnologici possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie destinata all'attività produttiva o commerciale.

- **Ristrutturazione edilizia di tipo B (Ris B):** Si riferisce ad interventi di ristrutturazione che ammettono limitate modificazioni dell'assetto planimetrico e altimetrico dell'edificio fino alla demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio ed il loro recupero, a parità di volume, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi di demolizione possono riguardare edifici recenti o superfetazioni per cui il PRG non prevede la conservazione,.
- **Ristrutturazione edilizia di tipo C (Ris C):** Si riferisce ad interventi che prevedono la integrale demolizione di un edificio e la sua ricostruzione nel rispetto di sagome e volumi preesistenti, ancorché in eccesso rispetto all'Indice di densità edilizia fondiaria (If) previsto per l'area normativa di appartenenza, così come previsto nella Circolare 07/08/2003 n.4174 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

7. Demolizione, (De) Gli interventi rivolti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti. Gli interventi di demolizione, ove assentiti dalle presenti norme nelle varie parti del territorio, riguardano manufatti privi di pregio architettonico, documentario e ambientale.

8. Sostituzione edilizia (Se) Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire entro i limiti del Volume edificato preesistente ancorché in eccesso rispetto all'Indice di densità edilizia fondiaria (If) previsto per l'area normativa di appartenenza.

Per le aree a destinazione produttiva verrà invece contabilizzata la Sul preesistente. La nuova edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto di tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici previsti per l'area normativa di appartenenza, nonché di ogni altra normativa vigente in materia.

9. Completamento (Co) Gli interventi rivolti alla saturazione dell'Indice di densità edilizia fondiaria (If) mediante ampliamenti e sopraelevazioni o nuove costruzioni su porzioni del territorio già parzialmente edificate ed individuate come aree edificabili residenziali dal PRG vigente, dove l'indice fondiario consente incrementi della volumetria già esistente sull'area di pertinenza così come definita all'art.7 comma 25. E' sempre consentito "una tantum" un incremento massimo pari a 20 mq. o 65 mc. per unità in residenze uni e bifamiliari anche in deroga agli indici fondiari massimi, per adeguamenti igienici delle singole unità immobiliari. Tutti gli interventi sono disciplinati da indici, parametri e indicazioni tipologiche specifiche in relazione alle aree normative di appartenenza. Gli interventi di completamento di cui al presente comma, non sono soggetti al meccanismo perequativo di cui all'art.14 comma 1 punto A delle presenti norme.

10. Nuovo impianto (Ni) Sono gli interventi rivolti alla utilizzazione di quelle aree totalmente inedificate o parzialmente edificate, alle quali vengono attribuiti diritti edificatori in virtù dell'approvazione del presente PRG. Tutti gli interventi sono pertanto attuati attraverso perequazione e disciplinati da indici, parametri e indicazioni tipologiche specifiche in relazione alle aree normative di appartenenza.

Articolo 13

Limiti all'attività edificatoria

1. L'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata ai limiti che seguono:
2. **Limiti di tutela storico-ambientale** Tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, paesaggistiche, archeologiche, di particolare interesse ambientale sono:
 - I vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico (DLgs. 490/99);
 - I vincoli di protezione delle bellezze naturali (DLgs. 490/99);
 - I vincoli di interesse archeologico e paleontologici (DLgs. 490/99);
 - I vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale (DLgs. 490/99);
 - I vincoli di tutela in materia di aree protette disciplinati dalle relative leggi regionali.
3. **Limiti di tutela ecologica** Tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché l'organizzazione ecologica del sistema naturalistico ambientale:
 - I vincoli idrogeologici e le zone boscate che secondo il piano devono assolvere ad una funzione di salubrità ambientale e di difesa del suolo (art.30 L.U.R.);
 - Fasce di rispetto delle sponde dei fiumi, dei torrenti (art.29 L.U.R.);
 - Fasce cimiteriali (art.27 L.U.R. comma 5);
 - Fasce di rispetto attorno alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto (art.27 L.U.R., comma 7);
4. **Limiti di tutela funzionale** Tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture. Sono:
 - Le fasce e le zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari;
 - Prescrizioni per accessi stradali.
 - Interventi, ricadenti in aree soggette a vincolo storico ambientale e idrogeologico, sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti, in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso e del vigente P.R.G., fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione comunale per quanto di competenza.Interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo di tutela idro-geologica, sottoposti alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica relativa alle classi di stabilità definite per il territorio di Montà di seguito riportate:

Classi geologiche

Per quanto non di seguito evidenziato e/o in contrasto valgono le prescrizioni geologiche riportate negli elaborati geologici e più in particolare nel testo normativo di cui all'Elaborato A – 1° (p.to 6 "Classi di rischio geologico e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico" e lett. B) dell'appendice " Normativa generale di carattere geologico tecnico")

Classe 1 Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del DM.LL. PP 11\037\ 1988.

Classe 2 Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM.LL. PP 11\03\1988

e realizzabili a livello di Progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo.

Classe 2b Porzioni di territorio in adiacenza al reticolato idrografico (Rio Rolandi Rio Prasanino) a moderata pericolosità geomorfologica in conseguenza di potenziali processi di allagamento da parte di acque a bassa energia ed altezza limitata. Gli interventi edilizi sono consentiti ad eccezione di locali interrati.

Classe 3 Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da renderle inidonee a nuovi

insediamenti con tuttavia all'interno, locali aree in classe 3b, se edificate o in classe 2 da ridefinire e perimetrare nel

corso di successive varianti al P.R.G.C., ed alla luce di indagini geognostiche specifiche.

Classe 3a Porzioni di territorio inedificate ma con possibile presenza di edifici sparsi, le quali presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. Per le opere infrastrutturali e di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato nell'art 31 della LRU.56\77.

Classe 3b Porzioni di territorio costituite da aree di continuità a corsi d'acqua potenzialmente vulnerabili da processi di esondazione (Rio Verde Rio Rolandi) nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geologico impongono cautelativamente interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Sono inoltre ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti degli edifici che consentano un più razionale utilizzo dell'esistente (opere igienico funzionali pertinenze dei bassi fabbricati per ricovero attrezzi nonché autorimesse e recupero dei locali preesistenti inutilizzati purché non interrati.

Classe 3b1 Porzioni di territorio costituite da aree di continuità a corsi d'acqua potenzialmente vulnerabili da processi di esondazione (Rio Verde Rio Rolandi) nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geologico impongono cautelativamente interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Sono inoltre ammessi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti degli edifici che consentano un più razionale utilizzo dell'esistente (opere igienico funzionali pertinenze dei bassi fabbricati per ricovero attrezzi nonché autorimesse e recupero dei locali preesistenti inutilizzati purché non interrati.)

Classe 3b2 Porzioni di territorio edificate, costituite da aree di ambito collinare vulnerabili per fenomeni gravitativi (estrema S-E del concentrico urbano nei pressi di località Cravero dove gli elementi di pericolosità e rischio idrogeologico sono tali da imporre cautelativamente interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato di tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi non è consentita la realizzazione di opere che comportino un aumento del carico antropico. Sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti che consentano un più razionale utilizzo dell'esistente.

Classe 3b3 Porzioni di territorio edificate, costituite da aree di ambito collinare vulnerabili per fenomeni gravitativi (estrema S del concentrico urbano B.ta Vittori) dove gli elementi di pericolosità e rischio idrogeologico sono tali da imporre cautelativamente interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico o privato di tutela del patrimonio urbanistico esistente. Sono

consentite manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti che consentano un più razionale utilizzo dell'esistente.

Per gli interventi che vadano ad intaccare il sottosuolo, ricadenti in aree che il piano sottopone a vincolo paleontologico e archeologico, è obbligatoria da parte del privato la comunicazione, almeno 60 gg. prima dell'inizio dei lavori, alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte. Tutti gli interventi, le modificazioni e le trasformazioni d'uso del suolo ricadenti, in aree classificate esondabili nell'allegato tecnico sono sottoposti alle disposizioni ed alle procedure autorizzative contenute nel D.M. 11/3/1988 e nella L.R. 9/8/1989 n. 45.

Per un coerente uso del suolo e dell'ecocompatibilità dell'edificato, anche ai fini di limitare il conferimento in fognatura delle acque piovane, le nuove costruzioni dovranno essere dotate di una vasca di accumulo di capienza proporzionata alla superficie coperta realizzata (0,1mc/mq di superficie coperta)

TITOLO II

ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO

Capo I

Generalità

Articolo 14

Articolazione operativa del Piano

1. Le modalità operative di attuazione del PRGC sono indicate nelle rispettive schede. Per alcuni comparti omogenei è prevista la perequazione urbanistica. Tale meccanismo prevede sostanzialmente:

- A) “**Aree edificabili ai fini residenziali**”, rappresentate da tutte quelle aree di cui ai successivi art. 16 punto b), c), d), e), f), g), i) e art.17 punto a). Fanno eccezione i lotti con diritti edificatori acquisiti e gli interventi di completamento, così come definito all'art. 12 comma 9 delle presenti norme, Le aree edificabili soggette a perequazione sono dotate di un “Diritto edificatorio fondiario o territoriale” proprio pari a 0,10 mc./mq. per le aree di completamento e di 0,10 mc./mq per le aree di nuovo impianto e dell’ “Indice di densità edilizia fondiario” indicato nelle singole aree normative.
- B) “**Aree destinate a servizi**”, di cui all'art. 7 punto 12) I, aree di proprietà pubblica, per servizi sociali in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 21 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) e s.m.i., afferenti alle aree residenziali. Detto comparto, individuato cartograficamente dal PRG, è dotato di un “Diritto edificatorio fondiario o territoriale” pari a 0,25 mc./mq. utilizzabile non in loco ma trasferibile esclusivamente all'interno delle aree di cui al precedente punto **A)** fino alla saturazione dell’ “Indice di densità edilizia fondiario” per ogni singola area normativa.

L' attuazione della perequazione avverrà secondo le disposizioni contenute nella Legge Regionale 56/77 e s.m.i., così come disposto dall'art. 33, ovvero attraverso l'adozione di un Programma di Attuazione triennale. Ai fini della definizione del Programma di Attuazione, l'Amministrazione Comunale con propria deliberazione:

- individua il valore venale dell' "Indice edificatorio" delle aree di tipo **B**), per le quali è prevista la dismissione a favore del Comune
- procede all'approvazione e pubblicazione di apposito Bando pubblico mirante al censimento dei fabbisogni edificatori del triennio e delle disponibilità alla cessione di diritti edificatori.

Sulla base delle richieste pervenute e delle disponibilità offerte, il Comune approverà il Programma d'attuazione triennale nel quale saranno indicate le modalità, le tipologie ed i tempi degli interventi eseguibili nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.C. e di un corretto e coerente sviluppo dell'urbanizzato. Nello stesso verranno altresì specificati, limitatamente alle aree di nuovo insediamento, gli strumenti esecutivi attraverso i quali gli interventi dovranno essere realizzati. In caso di necessità dettata da pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà comunque procedere all'acquisizione di un'area ricadente nelle "Aree destinate a servizi", in via ordinaria mediante esproprio, e successivamente procedere alla vendita dei diritti edificatori afferenti.

Articolo 15

Struttura morfologico-funzionale del territorio e ambiti settoriali

1. Il territorio comunale di Montà, dal punto di vista morfologico-funzionale è stato analizzato e pianificato dal presente PRG con riferimento alla specificità dei singoli sistemi:
 - a) Sistema insediativo centrale
 - b) Sistema insediativo dei nuclei frazionali
 - c) Sistema insediativo dei nuclei rurali
 - d) Sistema naturalistico ambientale ed agro-forestale.
 - e) Sistema dei servizi e delle infrastrutture
2. I piani di settore già approvati sono stati recepiti dalla presente pianificazione, per cui tutte le trasformazioni risultano essere coerenti con quanto previsto per ogni strumento settoriale. Tutte le pianificazioni che saranno approvate successivamente all'entrata in vigore del presente PRG, integreranno ed eventualmente apporteranno modifiche alla presente normativa senza che questa debba essere oggetto di variante specifica.

Capo II

Aree normative

Articolo 16

Articolazione operativa del sistema insediativo centrale

Il sistema insediativo centrale viene suddiviso in aree normative con particolare riferimento alle caratteristiche edificatorie presenti o tendenziali, con obiettivi mirati alla riqualificazione ed alla omogeneizzazione dei singoli ambiti, articolate come segue:

a) Area normativa A1

- 1. Tessuto edilizio storico.** Caratterizzato prevalentemente dal sistema insediativo degli airali, con edifici a manica semplice, che a partire dal nucleo di più antica origine ha costituito il modello insediativo delle espansioni fino agli ultimi anni del 1800. L'area normativa **A1** individuata dal Piano, viene classificata come "insediamento urbano avente carattere storico-artistico e ambientale" ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.U.R. comma 1, punto 1); viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo A ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
- 2. Obiettivi di intervento:** All'interno del tessuto edilizio storico, gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'omogeneità insediativa e tipologica attraverso la riproposizione di materiali e tecnologie congruenti, l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti e la riplasmazione di volumi consolidati che interferiscono con la corretta lettura dell'impianto urbano originario in conformità delle prescrizioni specifiche di PRG.
- 3. Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell' Area normativa **A1** l'intervento è diretto, in quanto il piano individua le qualità dei singoli edifici e precisa le finalità di intervento nella scheda specifica di isolato, nella quale vengono individuati tutti gli interventi da mettere in atto per il raggiungimento degli obiettivi prefissati. Gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A.
- 4. Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali previste per l'Addensamento A1 come riportate nella Tabella 1 all'art.8 comma 6 delle presenti NTA. attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio sia pubbliche che private nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
- 5. Interventi edilizi ammissibili:** Gli interventi ammissibili generali sono specificati nella tav. 4P, con maggiori specificazioni nelle schede prescrittive per ogni singolo isolato. Il PRG individua le qualità dei singoli manufatti, sia quelli aventi valore documentario e caratterizzante per i quali è previsto il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A. sia quelli incongrui, per i quali gli interventi ammissibili sono estesi fino alla Sostituzione edilizia di cui all'art. 12 comma 8 delle presenti N.T.A. Sia gli interventi di riqualificazione che quelli di ricostruzione dovranno osservare le tecniche compositive dell'edificato di antica formazione, omogeneizzando tecnologie, finiture e cromatismi al fine di non creare contrasto con l'intorno. Sinteticamente le classi di intervento ammissibili sono riepilogate nella tabella seguente:

Le categorie di intervento previste, conformemente alle definizioni contenute all'art. 12 delle N.T.A, sono integrate, per l'area A1 (Tessuto edilizio storico), dalle schede di indagine e di intervento, che prevalgono rispetto alle prescrizioni generali, di cui agli allegati 5PA – 5PB del presente PRG, le quali precisano con esemplificazioni grafiche la filosofia degli interventi di conservazione e di riqualificazione degli immobili compresi in tale area normativa, precisando le tecniche di riordino volumetrico, le tecnologie ed i materiali coerenti con la presente area normativa.. Di norma in relazione alla tipologia di edificio sono ammessi gli interventi di cui alla tabella seguente:

Tipologia di edificio	Intervento massimo ammissibile
Edifici ottocenteschi e pre-ottocenteschi	Restauro conservativo
Edifici dei primi anni del novecento	Restauro conservativo
Edifici ottocenteschi e pre-ottocenteschi di impianto originario, parzialmente compromessi	Ristrutturazione tipo A
Edifici degli anni 50 - 60 o edifici storici totalmente compromessi	Ristrutturazione tipo C
Edifici degli anni 70–80 o edifici storici totalmente compromessi	Ristrutturazione tipo C
Edifici di recente edificazione / Bassi fabbricati	Sostituzione edilizia
Fienili	Risanamento conservativo
Tettoie	Ristrutturazione tipo C

6.**Prescrizioni particolari:** Per l'area normativa A1, in seguito alla deviazione del traffico veicolare di attraversamento, potranno essere messi in atto progetti di riqualificazione dello spazio pubblico e progetti di rifunzionalizzazione dei piani terreni prospettanti verso spazio pubblico –come fronti di riqualificazione e potenziamento delle destinazioni commerciali- nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede di intervento dei singoli isolati.

Gli interventi commerciali dovranno essere rispettosi di tutte le prescrizioni di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente privilegiando la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e compositive dell'immobile nei confronti delle esigenze che l'attività insediativa comporta.

b) Area normativa **A2**

7.**Tessuto urbano di formazione tra il 1900 ed il 1950.** Caratterizzato da un assetto particellare simile al tessuto edilizio storico, presenta a differenza di quest'ultimo un'edificazione che si è sviluppata in un arco temporale che va dai primi anni del 1900 al secondo dopoguerra, per cui si riscontrano tipologie tradizionali in linea a manica semplice o doppia ed isolato chiuso, attestato sul fronte strada, frammisti ad edifici plurifamiliari isolati con tipologie a palazzina. L'area normativa **A2** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B, ai sensi dell'art.2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

8.**Obiettivi di intervento:** All'interno dell'area normativa **A2** gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle caratteristiche insediative mediante la conservazione del tessuto tradizionale e l'armonizzazione delle tipologie edilizie successive incoraggiando, dove possibile, pur con la conservazione delle attuali densità fondiarie, la riduzione delle altezze e l'aggregazione dei corpi di fabbrica per la delimitazione degli isolati e dei cortili. In tali aree sono prioritari il rispetto degli allineamenti preesistenti e la continuità di detti allineamenti. Anche le recinzioni, se realizzate in muratura piena, possono contribuire ad accentuare la peculiarità dell'insediamento in linea posto in sequenza con l'orientamento coerente alla viabilità principale.

9.**Modalità di intervento:** .Nelle aree normative **A2** gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A. Per i parametri di intervento, si farà riferimento alla scheda di area. Se gli immobili risultano essere individuati nelle "Schede di indagine e di intervento" del Tessuto

edilizio storico, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni ivi contenute. Per tutti gli altri immobili valgono le prescrizioni generali contenuti nelle succitate schede.

10. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purchè ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali previste per l'Addensamento A1 come riportate nella Tabella 1 all'art.8 comma 6 delle presenti NTA. attività terziarie in genere. Sono ammesse attività di servizio sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
11. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **A2** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico-documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77, ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art. 12 comma 4, delle presenti N.T.A. Se gli immobili risultano essere individuati nelle "Schede di indagine e di intervento" del Tessuto edilizio storico, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni ivi contenute. Per tutti gli altri immobili valgono le prescrizioni generali contenuti nella scheda di area.
12. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

c) Area normativa B1

13. **Aree consolidate a piccole ville e palazzine.** Caratterizzate prevalentemente da edifici realizzati tra il secondo dopoguerra e gli anni 80; costituite da isolati aperti che presentano generalmente costruzioni arretrate su spazio pubblico o attestate sulla viabilità principale in caso di piano terreno a destinazione commerciale. Le tipologie presenti sono molto eterogenee e comprendono sia edifici unifamiliari a manica doppia e plurifamiliari multipiano. L'area normativa **B1** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
14. **Obiettivi di intervento:** All'interno dell'area normativa **B1** gli interventi sono finalizzati al riordino ed al miglioramento del rapporto tra tipologie eterogenee. In tali aree è prioritaria la conservazione dell'isolato aperto, incrementando gli spazi verdi alberati per schermare edifici con altezze diverse. In questa area normativa può essere consentita un'altezza superiore ad altre aree, sia per stemperare la presenza dei molti edifici pluripiano, sia per la possibilità di incrementare gli spazi verdi perimetrali. Sono pertanto da evitare manufatti che possano schermare l'interno degli isolati dagli spazi pubblici e le recinzioni dovranno essere a giorno con muretto basso e pannello metallico superiore a disegno semplice.
15. **Modalità di intervento:** Sulle aree e sugli edifici ricadenti all'interno delle aree normative **B1** l'intervento è diretto. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
16. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purchè ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali previste per l'Addensamento A1 come riportate nella Tabella 1 all'art.8 comma 6 delle presenti NTA., attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.

17. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **B1** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico-documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77 ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art. 12 comma 4 delle presenti N.T.A.

18. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

d) Area normativa B2

19. **Aree collinari con edifici unifamiliari o bifamiliari.** Caratterizzate prevalentemente da una edificazione recente di tipo isolato aperta verso spazio pubblico e tipologie a manica doppia, prettamente unifamiliari o bifamiliare. L'area normativa **B2** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

20. **Obiettivi di intervento:** All'interno dell'area normativa **B2** gli interventi sono finalizzati al riordino ed alla omogeneizzazione delle tipologie e degli spazi pertinenziali. In tali aree è necessario migliorare la percezione unitaria di impianto, mediante interventi che servano a minimizzare le differenze percettive dallo spazio pubblico. Di conseguenza, qualsiasi intervento dovrà essere rapportato all'immediato intorno proponendo soluzioni coerenti con esso. Come nelle aree **B1** la tipologia dell'isolato è aperta, pertanto dovranno essere evitati manufatti che possano schermare l'interno degli isolati ivi comprese le recinzioni, le quali dovranno essere a giorno con pannello metallico a disegno semplice.

21. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **B2** l'intervento è diretto. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.

22. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purchè ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.

23. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **B2** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico-documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77 ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art. 12 comma 4 delle presenti N.T.A.

24. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

e) Area normativa B3

25. **Aree consolidate di pianura a tipologie eterogenee.** Caratterizzate da lotti posti a margine o inseriti in tessuti consolidati, urbanizzati, con presenza di edificazione con caratteristiche tipologiche eterogenee, edifici unifamiliari o plurifamiliari, a schiera o ad edificio isolato. L'area normativa **B3** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

26. **Obiettivi di intervento:** All'interno delle Aree normative **B3**, gli interventi sia per nuove opere che per modifiche al patrimonio edilizio esistente, dovranno essere finalizzati al miglioramento del rapporto tra tipologie eterogenee. In tali aree è prioritario verificare che i nuovi fabbricati siano indirizzati verso le tipologie prevalenti. Come nelle aree **B1**, la tipologia è dell'isolato aperto; pertanto dovranno essere evitati manufatti che possano schermare l'interno degli isolati ivi comprese le recinzioni, le quali dovranno essere a giorno con pannello metallico superiore a disegno semplice.
27. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **B3** l'intervento è diretto. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
28. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: attività commerciali previste per l'Addensamento A1 come riportate nella Tabella 1 all'art.8 comma 6 delle presenti NTA., attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
29. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **B3** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario, individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77. ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.
30. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

f) Area normativa B4

31. **Aree consolidate collinari a margine del tessuto edilizio storico.** Aree di espansione dell'edificato, di recente urbanizzazione, poste a margine del Tessuto edilizio storico, con prevalenza di tipologie unifamiliari isolate che raramente includono edifici tradizionali. L'area normativa **B4** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
32. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, dovranno prioritariamente essere finalizzati al miglioramento dei rapporti tra i nuovi insediamenti ed il Tessuto edilizio storico. Pertanto è necessario limitare le altezze dei corpi di fabbrica ed interporre, tra le due tipologie di insediamento, schermature. Queste possono beneficiare delle recinzioni piene in muratura oppure, dove possibile, di schermature costituite da essenze arboree autoctone sempreverdi. Particolare cura è da dedicare alle connessioni ed alla integrazioni del sistema viario limitando allo stretto necessario le dotazioni di zona a parcheggio pubblico.
33. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **B4** l'intervento è diretto. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
34. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.

35. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **B4** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77. ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.
36. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

g) Area normativa B5

37. **Aree consolidate collinari di frangia.** Insediamenti residenziali di frangia caratterizzati da una densità edilizia più bassa rispetto alle aree limitrofe, posti in prossimità del tessuto consolidato. Includono sia nuove edificazioni che edilizia di tipo rurale. L'area normativa **B5** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444
38. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, dovranno essere finalizzati alla razionalizzazione degli spazi pertinenziali ed alla eliminazione di volumi incongrui con il miglioramento dei rapporti tra i nuovi insediamenti ed il Tessuto edilizio storico. Pertanto è necessario limitare le altezze dei corpi di fabbrica ed interporre tra le due tipologie di insediamento delle schermature che possono beneficiare delle recinzioni piene in muratura o, dove possibile, da schermature costituite da essenze arboree autoctone sempreverdi. Particolare cura è da dedicare alle connessioni ed alla integrazioni del sistema viario limitando allo stretto necessario le dotazioni di zona a parcheggio pubblico.
39. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **B5** l'intervento è diretto. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
40. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purchè ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali come esercizi di vicinato. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonchè private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
41. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **B5** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art.24 della L.U.R. 56/77. ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.
42. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

h) Area normativa C1

43. **Aree libere atte all'edificazione di completamento.** Aree di espansione, inedificate e non ancora urbanizzate, ma poste in posizione favorevole al completamento ed alla ottimizzazione delle reti infrastrutturali già esistenti. L'area normativa **C1** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo C ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. L'indice di densità edilizia, dato su base territoriale, viene distribuito in modo omogeneo sulle varie destinazioni urbanistiche previste.

44. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, anche se attuati per parti, dovranno essere finalizzati alla realizzazione di un insediamento con tipologie, tecnologie e finiture omogenee pur nella necessaria differenziazione dei singoli edifici. In tali aree particolare attenzione dovrà essere rivolta a minimizzare l'alterazione della giacitura naturale del terreno ed ai processi di impermeabilizzazione del suolo. Dovranno quindi essere limitati al minimo le opere di sostegno ed i locali interrati. Particolare attenzione dovrà infine essere riservata all'impianto viario, da progettare con criteri di dignità pari agli spazi pubblici tradizionali, sia per qualità di finitura che di impianto.
45. **Modalità di intervento:** Sugli immobili ricadenti all'interno delle aree normative **C1** l'intervento di trasformazione è subordinato all'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del Programma di Attuazione Triennale di cui all'art. 14 delle presenti N.T.A., nel quale, sulla base di un Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (art.47 LUR) saranno indicate per sottoambiti le modalità, le tipologie ed i tempi degli interventi eseguibili. Resta facoltà dell'Amministrazione procedere alla realizzazione delle infrastrutture approvate nel Programma di Attuazione Triennale anche attraverso le modalità di esproprio.
46. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione.
47. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **C1** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A.
48. **Prescrizioni particolari:** gli interventi sono attuabili attraverso la perequazione urbanistica di cui all'art. 14 delle presenti N.T.A.

i) Area normativa **C2**

49. **Aree libere atte all'edificazione di completamento nei nuclei rurali.** Aree di piccola estensione, poste in adiacenza a nuclei rurali consolidati e in posizione favorevole per l'utilizzazione delle reti infrastrutturali già esistenti. L'area normativa **C2** viene classificata come zone territoriali omogenee di tipo C ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
50. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree dovranno essere rispettosi delle preesistenze forti rappresentate dai nuclei rurali. Dovranno adottare, dell'edificato adiacente, finiture e tecnologie pur nella autonomia tipologica e formale. In tali aree particolare attenzione dovrà essere rivolta a minimizzare l'alterazione della giacitura naturale del terreno, ed ai processi di impermeabilizzazione del suolo. Dovranno quindi essere limitate al minimo le opere di sostegno ed i locali interrati.
51. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **C2** l'intervento è diretto.
52. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione.

53. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **C2** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A.
54. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

I) Area normativa Tr

55. **Aree per attività turistico-ricettive.** Aree caratterizzate dalla presenza di strutture ricettive a carattere alberghiero tradizionale o agriturismo, poste in posizione decentrata rispetto al concentrico.
56. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati alla ottimizzazione dell'inserimento ambientale delle strutture, per cui gli interventi saranno finalizzati all'eliminazione di elementi incongrui a favore di un'immagine globale coerente con il contesto agro-forestale. Per tutti gli edifici è ammesso come intervento massimo la Ristrutturazione edilizia di tipo A cui all'art.11 delle presenti norme.
57. **Modalità di intervento:** : Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno delle aree normative **Tr** sono ammessi solo interventi di conservazione dell'esistente, che si attuano prevalentemente con D.I.A. Per interventi eccedenti il risanamento conservativo è necessario procedere ad un intervento di riqualificazione globale dell'insediamento.
58. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è per attività turistico-ricettive. Sono ammissibili, in qualità di destinazioni accessorie, spazi per la residenza del titolare o custode, nonché spazi per campeggio aventi i requisiti di cui all'art. 8 punto 3. Per le strutture a carattere agriturismo sono sempre ammesse le attrezzature necessarie al servizio della produzione agricola, attività principale. In caso di cessazione dell'attività turistico ricettiva è sempre ammissibile la riconversione ad un uso residenziale.
59. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **Tr** sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definito all'art. 12 comma 6 delle presenti N.T.A. Per interventi eccedenti la ristrutturazione è necessario procedere ad un intervento di riqualificazione globale dell'insediamento. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77. ed evidenziati nella cartografia di PRG., l'intervento massimo ammissibile è comunque limitato al Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.
60. **Prescrizioni particolari:** In caso di intervento di riqualificazione globale dell'insediamento, saranno ammessi ampliamenti del 35% della Sul preesistente. Il progetto di riqualificazione dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, a partire dall'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura. Detto progetto dovrà inoltre rimuovere qualsiasi altro contrasto dell'edificato esistente con le prescrizioni del presente PRG o di altre normative edilizie e urbanistiche vigenti.

m) Area normativa Vp

61. **Aree a verde privato.** Aree caratterizzate da lotti che includono edifici isolati e ampi spazi di verde attrezzato a parco o giardino.
62. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione degli ampi spazi verdi di pertinenza, oltre al mantenimento dell'impianto vegetale arboreo

63. **Modalità di intervento:** Nelle aree normative **Vp** l'intervento è diretto, Qualsiasi tipo di intervento proposto, dovrà documentare in modo dettagliato l'organizzazione degli spazi a verde ivi compresi i percorsi, la consistenza arborea e la qualità delle essenze, nonchè dimostrare che l'intervento non altera l'assetto consolidato di tali spazi pertinenziali.
64. **Destinazioni ammissibili:** Destinazioni residenziali o comunque compatibili con la residenza, quali attività turistico-ricettive, terziario ed artigianato di servizio. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
65. **Interventi edilizi ammissibili:** **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **Vp** sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definito all'art. 12 comma 5 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77 ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.

n) Area normativa **GI**

66. **Aree edificate geologicamente inidonee.** Insediamenti residenziali caratterizzati dalla localizzazione in ambiti vulnerabili, dove gli elementi di pericolosità e rischio idrogeologico impediscono di aumentare il carico antropico. L'edificato all'interno dell'area normativa **GI**, si è stratificato in diverse epoche ed è composto da tipologie eterogenee, con un'alta visibilità da un punto di vista paesistico per la collocazione sul bordo di terrazza posto a sud del concentrico. L'area normativa **GI** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
67. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi su queste aree, prevalentemente ricadenti sull'orlo di terrazza, dovranno essere finalizzati alla mitigazione dell'edificato mediante rinverdimento delle aree di pertinenza ed eliminazione di volumi incongrui. L'accurata scelta di materiali di finitura e dei colori dei fronti edificati, è da ritenersi fondamentale per migliorare l'inserimento dei manufatti oggetto di interventi. Gli interventi non potranno incrementare superfici utili o altezze esistenti. Sono vietati nuovi locali interrati.
68. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **GI** l'intervento è diretto, Gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A. Per i parametri e le prescrizioni di intervento si farà riferimento alla scheda di area. Se gli immobili risultano essere individuati nelle "Schede di indagine e di intervento" del Tessuto edilizio storico, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni ivi contenute. Per tutti gli altri immobili valgono le prescrizioni generali di mitigazione contenuti nelle succitate schede.
69. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purché ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
70. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **GI** sono ammessi interventi fino al Restauro e Risanamento conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti norme.

o) Area normativa D1

71. **Aree produttive esistenti confermate.** Aree caratterizzate dalla presenza di attività produttive consolidate, su ambiti pianificati o generati da insediamenti spontanei di non recente formazione.
72. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, sono finalizzati al mantenimento dell'attività in atto o alla rifunionalizzazione per l'insediamento di una o più attività di tipo diverso, mediante interventi che possono andare fino alla sostituzione edilizia dell'esistente secondo le modalità definite all'art.11.
73. **Modalità di intervento:** Nelle aree normative **D1** gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A. Per gli interventi eccedenti la ristrutturazione, l'eventuale Permesso di Costruire è subordinato al solo pagamento dei contributi di cui alla L.10/77 e s.m.i. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
74. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza del titolare o custode fino ad un massimo di 240 mc., attività commerciali come esercizi di vicinato. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
75. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D1** sono ammessi interventi fino al nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art. 24 della L.U.R. 56/77 ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.

p) Area normativa D2

76. **Aree produttive di nuovo impianto.** Sono aree già strutturate in cui sono presenti le dotazioni di aree a standard ed altre attrezzature funzionali all'esercizio dell'attività produttiva. L'impianto pianificato e le urbanizzazioni già realizzate consentono ampliamenti che possono sfruttare in modo sinergico le infrastrutture presenti.
77. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati alla nuova edificazione come completamento organico della limitrofa area D1.
78. **Modalità di intervento:** Nelle aree normative **D2** gli interventi di nuovo impianto si attuano mediante S.U.E. di iniziativa pubblica o privata. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
79. **Destinazioni ammissibili:** **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili, quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza del titolare o custode fino ad un massimo di 240 mc., attività commerciali come esercizi di vicinato.
80. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D2** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A.

q) Area normativa D3

81. **Aree produttive di trasformazione:** Aree caratterizzate dalla presenza di un nucleo produttivo spontaneo, attualmente inutilizzato o sottoutilizzato (ex fornace). Dette aree necessitano di una profonda trasformazione funzionale per il completo recupero ad usi produttivi di genere innovativo.
82. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati all'insediamento di attività produttive artigianali, specie a carattere innovativo, che siano indirizzate alla produzione di beni o servizi, con possibilità di essere affiancate da una struttura di servizio finalizzata alla promozione ed alla commercializzazione del prodotto.
83. **Modalità di intervento:** Nelle aree normative **D3** gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A. Per interventi eccedenti il restauro conservativo, l'attuazione avverrà mediante S.U.E di iniziativa pubblica o privata. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area..
84. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza del titolare o custode fino ad un massimo di 240 mc., attività commerciali come esercizi di vicinato. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
85. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D3** sono ammessi interventi fino al nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A.

r) Area normativa D4

86. **Aree produttive miste esistenti.** Aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti produttivi recenti non pianificati, attestati di preferenza lungo le principali vie di comunicazione. Sono piccole unità artigianali, abbinata spesso alla residenza del titolare, con superfici residenziali eccedenti i massimi previsti per le aree produttive tradizionali.
87. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati al riordino ed al miglioramento della funzionalità delle singole destinazioni attraverso la separazione dei percorsi e degli accessi. Da un punto di vista formale, gli interventi dovranno utilizzare tecnologie e tipologie affini agli insediamenti residenziali con la collocazione delle attività non in fregio alla viabilità. Dal punto di vista costruttivo sono da evitare l'uso di prefabbricati pesanti o di coperture piane non praticabili, difficilmente omogeneizzabili con i volumi residenziali.
88. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno delle aree normative **D4** gli interventi di conservazione si attuano prevalentemente con D.I.A. Per interventi eccedenti la ristrutturazione, l'eventuale Permesso di Costruire è subordinato al solo pagamento dei contributi di cui alla L.10/77 e s.m.i. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area. Sarà comunque ammesso un incremento di Sul fino al 25% dell'esistente in caso di progetto di riqualificazione architettonico –funzionale.
89. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili, quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza, fino ad un massimo del 30% della Superficie utile lorda della costruzione (Sul); attività commerciali come esercizi di vicinato. Le destinazioni accessorie dovranno essere direttamente connesse all'attività principale svolta. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.

90. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D4** sono ammessi interventi fino al completamento, così come definito all'art. 12 comma 9 delle presenti N.T.A.
91. **Prescrizioni particolari:** In caso di intervento di riqualificazione globale dell'insediamento, saranno ammessi ampliamenti del 25% della Sul preesistente, anche in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria massimo. Il progetto di riqualificazione dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, a partire dall'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura. Detto progetto dovrà inoltre rimuovere qualsiasi altro contrasto dell'edificato esistente con le prescrizioni del presente PRG o di altre normative edilizie e urbanistiche vigenti.

s) Area normativa D5

92. **Aree produttive miste di completamento.** Aree localizzate in prossimità di insediamenti misti recenti, di cui all' area normativa D4, che per caratteristiche dimensionali e di collocazione costituiscono il loro naturale completamento.
93. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati alla realizzazione di un nuovo impianto misto-produttivo in cui si presterà particolare cura alla separazione della porzione residenziale rispetto a quella produttiva mediante l'individuazione di diversi percorsi ed accessi. Da un punto di vista formale i nuovi interventi dovranno utilizzare tecnologie e tipologie affini agli insediamenti residenziali con la collocazione delle attività produttive in posizione non visibile da spazio pubblico. Sono da evitare l'uso di prefabbricati pesanti o di coperture piane non praticabili, difficilmente omogeneizzabili con i volumi residenziali.
94. **Modalità di intervento:** All'interno delle aree normative **D5**, gli interventi di nuovo impianto si attuano mediante Strumento Urbanistico Esecutivo (P.E.C.) esteso a tutta l'area. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
95. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili, quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza, fino ad un massimo del 30% della Superficie utile lorda della costruzione (Sul); attività commerciali come esercizi di vicinato. Le destinazioni accessorie dovranno essere direttamente connesse all'attività principale svolta. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
96. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D4** sono ammessi interventi fino al completamento, così come definito all'art. 12 comma 9 delle presenti N.T.A.
97. **Prescrizioni particolari:** Il progetto del nuovo insediamento dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, a partire dall'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura.

t) Area normativa D6

98. **Aree produttive miste esistenti.** Aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti produttivi recenti non pianificati, in aree esterne in contesti ad elevato pregio ambientale. Sono piccole o medie unità produttive, abbinate spesso alla residenza del titolare, anche con superfici residenziali eccedenti i massimi previsti per le aree produttive tradizionali.

99. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati esclusivamente alla riqualificazione ambientale ed architettonica del sito produttivo al fine di renderlo maggiormente compatibile con il contesto rurale. Da un punto di vista formale, gli interventi dovranno utilizzare tecnologie e tipologie affini agli insediamenti rurali, risulta indispensabile a tal fine l'arretramento dei fabbricati posti in fregio alla viabilità. Dal punto di vista costruttivo è inibito l'uso di prefabbricati pesanti, aperture a nastro o comunque di grosse dimensioni.
100. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno delle aree normative **D6** sono ammessi solo interventi di conservazione dell'esistente, che si attuano prevalentemente con D.I.A. Per interventi eccedenti il risanamento conservativo è necessario procedere ad un intervento di riqualificazione globale dell'insediamento.
101. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è prevalentemente produttiva. Sono ammissibili, quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, i seguenti usi: residenza, fino ad un massimo del 20% della Superficie utile lorda della costruzione (Sul); attività commerciali come esercizi di vicinato. Le destinazioni accessorie dovranno essere direttamente connesse all'attività principale svolta. In caso di cessazione dell'attività produttiva è ammissibile la destinazione residenziale con il recupero della Sul preesistente.
102. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **D6** sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definito all'art. 12 comma 5 delle presenti N.T.A..interventi di ordine superiore sono ammessi solo in caso di intervento di riqualificazione di cui al comma successivo
103. **Prescrizioni particolari:** In caso di intervento di riqualificazione globale dell'insediamento, saranno ammessi ampliamenti del 25% della Sul preesistente. Il progetto di riqualificazione dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, prioritariamente riplasmando i volumi per minimizzare l'impatto dell'insediamento e migliorare l'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura come precisato nella scheda normativa. Detto progetto dovrà inoltre rimuovere qualsiasi altro contrasto dell'edificato esistente con le prescrizioni del presente PRG o di altre normative edilizie e urbanistiche vigenti.

t) Area normativa **Ds**

104. **Aree per depositi all'aperto.** L'area localizzata in prossimità di insediamenti produttivi recenti ha lo scopo di evitare la dispersione sul territorio di tutti quei depositi temporanei o permanenti che, se non regolamentati, producono effetti deleteri sull'immagine globale del territorio. In questa area potranno trovare posto tutti quei depositi di materiali non deperibili così come definiti all'art. 12 comma 5 delle presenti N.T.A.
105. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree sono finalizzati alla realizzazione di spazi perimetrati da recinzione a giorno e schermatura, così come previsto all'art. 52 comma 3 punto c) del R.E. Gli eventuali percorsi di distribuzione interni dovranno rispettare i soli minimi dimensionali previsti all'art. 57 del R.E.
106. **Modalità di intervento:** All'interno delle aree normative **Ds** gli interventi si attuano con D.I.A. relativa alle opere di perimetrazione del deposito, con obbligo di indicazione della tipologia dei materiali da ricoverare.
107. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione è per depositi all'aperto con esclusione dello stoccaggio di materiali insalubri o comunque inquinanti.
108. **Interventi edilizi ammissibili:** Nell'area normativa **Ds** sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo, di cui all'art. 12 comma 4. Ogni opera edilizia eccedente quelle di recinzione e di impianto delle siepi di schermatura non è ammissibile.

109. **Prescrizioni particolari:** Le schermature con siepi sempreverdi costituisce prescrizione minima obbligatoria per la messa a regime del deposito. In assenza della suddetta schermatura non è consentito l'uso dell'area.

Articolo 17

Articolazione operativa del sistema insediativo dei nuclei frazionali

110. Il sistema insediativo dei nuclei frazionali urbanizzati è caratterizzato dalla presenza infrastrutturale e, per i borghi maggiormente strutturati, anche di aree per servizi. L'articolazione in aree normative è la seguente:

a) Aree normative **B.SV – B.Ro – B.SR**

111. **Nuclei frazionali.** Nuclei di origine rurale profondamente trasformati nel secondo dopoguerra sino a costituire nuclei insediativi a carattere quasi autonomo rispetto al sistema insediativo centrale. La trasformazione ha interessato in modo quasi totale anche il tessuto rurale tradizionale, inglobandolo e sostituendolo con tipologie e assetti planimetrici tipici delle espansioni residenziali periferiche a prevalenza di edificato uni-familiare. Le aree normative **B.SV – B.Ro – B.SR** vengono classificate come zone territoriali omogenee di tipo B ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
112. **Obiettivi di intervento:** All'interno del tessuto recente dei nuclei frazionali, **B.SV – B.Ro – B.SR** gli interventi sono finalizzati al riordino ed alla omogeneizzazione delle tipologie e degli spazi pertinenziali. In tali aree è necessario migliorare la percezione unitaria di impianto mediante interventi che servano a minimizzare le differenze percettive, per cui qualsiasi intervento dovrà essere rapportato all'immediato intorno proponendo soluzioni coerenti con esso. La tipologia è dell'isolato aperto, pertanto dovranno essere evitati manufatti che possano schermare l'interno degli isolati, ivi comprese le recinzioni, che dovranno essere a giorno con pannello metallico superiore a disegno semplice.
113. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno delle aree normative **B.SV – B.Ro – B.SR** l'intervento è diretto. Per interventi eccedenti la ristrutturazione l'eventuale Permesso di Costruire è subordinato al solo pagamento dei contributi di cui alla L.10/77 e s.m.i. Per i parametri di intervento si farà riferimento alla scheda di area.
114. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è residenziale. Sono ammissibili, purchè ne sia verificata la compatibilità con la residenza, i seguenti usi: artigianato di servizio, attività commerciali come esercizi di vicinato, attività terziarie in genere. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, nonché private assoggettate ad uso pubblico e disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
115. **Interventi edilizi ammissibili:** Nelle aree normative **B.SV – B.Ro – B.SR** sono ammessi interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A. In caso di presenza di edifici di carattere artistico o storico documentario individuati ai sensi del DLgs. 490/99 o dell'art.24 della L.U.R. 56/77. ed evidenziati nella cartografia di PRG, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.
116. **Prescrizioni particolari:** Per gli interventi attuabili attraverso la perequazione urbanistica, si fa riferimento a quanto previsto all'art. 14 delle presenti N.T.A. Non sono soggetti alla perequazione, i lotti individuati nella cartografia di Piano, titolari di diritti acquisiti.

Articolo 18**Articolazione operativa del sistema insediativo dei nuclei rurali****a) Area normativa EA**

117. **Tessuto consolidato tradizionale delle borgate.** Tessuto caratterizzato prevalentemente da edifici realizzati tra i primi anni del 1800 ed i primi anni del 1900, con tipologia agricola in linea, a manica semplice e cortili orientati nel quadrante sud. L'area normativa **EA** viene classificata come zona territoriale omogenea di tipo A ai sensi dell'art. 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
118. **Obiettivi di intervento:** All'interno del Tessuto consolidato delle borgate **EA** gli interventi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle caratteristiche insediative mediante la conservazione delle tipologie congrue. La sostituzione di edifici tipologicamente incongrui potrà essere realizzata anche con tecnologie diverse da quelle dell'intorno se correttamente omogeneizzabili con le preesistenze. In tali aree è prioritaria la conservazione dell'impianto insediativo e morfologico originario. A tale proposito sarà altresì importante valutare caso per caso le eventuali tipologie di recinzione, privilegiando quelle basse ed a giorno in caso di cortili nati in forma unitaria,
119. **Modalità di intervento:** Sono ammessi sui fabbricati esistenti e non più destinati all'uso agricolo interventi fino **alla ristrutturazione edilizia di tipo B) ~~restauro conservativo~~**. In caso di sostituzione di edifici incongrui e adozione delle tipologie e delle tecnologie previste nelle schede di area, sono ammessi interventi di sostituzione edilizia. Nelle aree normative **EA** gli interventi eccedenti **la ristrutturazione edilizia di tipo B) ~~il restauro conservativo~~**, sono riservati agli imprenditori agricoli a titolo principale, così come individuati all'art. 25 comma 3 della L.U.R., per la realizzazione di residenze agricole e per le altre destinazioni consentite. I parametri di intervento sono del tipo geometrico e sono specificati nelle schede allegate al PRG che precisano inoltre le tipologie, le tecnologie, i materiali e le finiture coerenti all'interno di tali aree.
120. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è quella a Residenza agricola e spazi funzionali connessi, con l'esclusione di stalle, fienili, depositi, silos ecc. Sono invece ammessi tutti gli spazi necessari per la trasformazione e la conservazione del proprio prodotto, purché l'inserimento avvenga nel totale rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche del manufatto. Per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli sono ammesse la residenza, le strutture ricettive di tipo agrituristico ed il commercio di vicinato. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG, sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo. **Sono inoltre ammesse le attività artigianali di servizio strettamente connesse alla manutenzione dei mezzi necessari allo svolgimento dell'attività agricola.**
121. **Interventi edilizi ammissibili:** Nelle aree normative **EA** gli interventi di nuovo impianto, così come definito all'art. 12 comma 10 delle presenti N.T.A., sono riservati esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale così come individuati all'art. 25 comma 3 della L.U.R. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, individuati come edifici di carattere storico documentario ai sensi dell'art.24 della L.U.R. 56/77, l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A. **Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 25 della LUR, per gli edifici a destinazione residenziale ultimati dopo la data di approvazione del vigente P.R.G.**
122. **Prescrizioni particolari:** Per tutti gli interventi di nuovo impianto, **esclusi quelli già esistenti**, saranno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 della L.U.R. 56/77, ivi compresa l'iscrizione delle aree interessate nelle mappe catastali comunali di cui al punto 19 del suddetto articolo. Non potranno essere collocate nuove stalle **destinate ad allevamento, con la sola eccezione dei maneggi, senza il rispetto di una fascia di m. 700 da fabbricati di terzi e di m. 1500 dal centro abitato del capoluogo.** Gli interventi in tali aree sono riconducibili alla conservazione e

all'adeguamento delle tipologie agricole tradizionali. Dovranno essere realizzati mediante la conservazione dell'impianto planimetrico e delle caratteristiche costruttive complessive. Al riguardo, costituiscono maggiore specificità le schede di area allegate alle presenti norme.

Articolo 19

Articolazione operativa del sistema naturalistico ambientale ed agro-forestale.

123. Il sistema naturalistico, ambientale ed agro-forestale rappresenta quella parte di territorio in cui l'urbanizzazione è rappresentata solo dalla presenza del sistema viario pubblico o privato. Dette aree, oltre all'aspetto produttivo, rappresentano l'elemento fondamentale per la conservazione del sistema ambientale. L'edificazione ai fini residenziali, agricola o pseudo-agricola ha caratteri di episodicità. La disciplina relativa a queste aree prevede tutte le pratiche agronomiche e colturali compatibili con la salvaguardia dei caratteri paesistici, ecologici ed ambientali del territorio. Particolare attenzione viene attribuita al rapporto tra aree boscate, individuate dal PRG ed aree a coltivo. Tale rapporto deve essere sempre mantenuto. Il PRG individua in modo puntuale le aree boscate destinate a standard ambientali il cui miglioramento ecologico avverrà con il meccanismo della perequazione. Il tipo di manutenzione e gestione di questa tipologia di bosco sarà regolato da specifico disciplinare predisposto dalla pubblica amministrazione.

a) Area normativa E1

124. **Aree agricole di protezione paesistica.** Sono aree che per collocazione, morfologia e qualità ambientale, non sono utilizzabili per la realizzazione di attrezzature agricole o per qualsiasi altra opera di antropizzazione, ivi compresi per attrezzature o nuove infrastrutture. Dette aree vengono individuate ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 3) della L.U.R.

125. **Obiettivi di intervento:** La disciplina relativa a queste aree prevede prioritariamente la riqualificazione ambientale sia in relazione alla presenza dell'edificato sia in rapporto alla collocazione in posizione limitrofa alle aree urbanizzate.

126. **Modalità di intervento:** Dette aree sono inedificabili. Sugli edifici ed attrezzature esistenti ricadenti all'interno delle aree normative **E1** è ammesso come intervento massimo il Risanamento conservativo di cui all'art. 12 punto 5 delle presenti norme. Per le aree libere sono invece ammessi solo interventi di carattere pedologico e vegetazionale. Sono pertanto vietati tutti gli interventi di trasformazione non motivati da dimostrate necessità colturali, quali realizzazione di recinzioni, nuove strade e piazzole di sosta o di deposito merci, ecc.

127. **Destinazioni ammissibili:** Sugli edifici esistenti la destinazione principale è ad attività agricola e spazi funzionali connessi, quali stalle, fienili, depositi, silos ecc. ivi compresi piccoli spazi per la trasformazione e la conservazione del proprio prodotto. Per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli sono ammessi la residenza, le strutture ricettive di tipo agriturismo ed il commercio di vicinato. Solo sugli edifici esistenti, sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.

128. **Interventi edilizi ammissibili:** Sugli edifici compresi nelle aree normative **E1** gli interventi saranno limitati al Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A.

129. **Prescrizioni particolari:** In relazione alle peculiari caratteristiche ambientali e alla funzione cuscinetto tra il concentrico e le aree agricole svolta da tali aree, risulta essere prioritario il principio di inedificabilità totale anche in relazione all'eventuale presenza di aree con diritti acquisiti di cui all'art. 7 comma 3 delle presenti N.T.A. Gli interventi in tali aree sono riconducibili sia alla conservazione che all'adeguamento delle tipologie agricole tradizionali, nello spirito dell'impianto planimetrico e delle caratteristiche costruttive di tali tipologie. Costituiscono maggiore specificità le schede di area allegate alle presenti norme. Per quanto attiene le pratiche agronomiche e colturali, sono consentiti piccoli interventi di livellamento e miglioria fondiaria mentre è sempre vietata l'asportazione o il riporto di terreno.

b) Area normativa E2

130. **Aree agricole ad edificazione controllata.** Sono vaste aree di particolare pregio paesistico, per le quali è importante consentire lo sviluppo agricolo anche in termini di adeguamento delle infrastrutture destinate a tale uso. In tali aree è ammesso il potenziamento e la mitigazione delle aziende agricole esistenti secondo prescrizioni che possano ottimizzare l'impatto paesistico visuale prodotto sul paesaggio agricolo.
131. **Obiettivi di intervento:** La disciplina relativa a queste aree prevede prioritariamente la riqualificazione ambientale, sia in relazione alla presenza dell'edificato sia in rapporto alla collocazione in posizione limitrofa alle aree urbanizzate.
132. **Modalità di intervento:** In dette aree non sono ammesse nuove residenze agricole ma solo eventuali ampliamenti delle residenze esistenti. Saranno ammesse nuove attrezzature agricole solo sulla base delle prescrizioni particolari previste dalle presenti norme, prescrizioni da adottare anche per interventi sugli insediamenti esistenti.
133. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione principale è attività agricola e spazi funzionali connessi, quali stalle, fienili, depositi, silos ecc. ivi compresi piccoli spazi per la trasformazione e la conservazione del proprio prodotto. Per gli edifici non più utilizzati a fini agricoli, sono ammesse la residenza, le strutture ricettive di tipo agrituristico ed il commercio di vicinato. Sono sempre ammesse attività di servizio, sia pubbliche che private, disciplinate da apposita convenzione. Per gli immobili aventi destinazioni in contrasto con le previsioni di PRG sono ammessi interventi fino al Risanamento conservativo.
134. **Interventi edilizi ammissibili:** Nelle aree normative **E2** gli interventi di nuovo impianto, finalizzati esclusivamente alla realizzazione delle attrezzature agricole con esclusione delle residenze, sono riservati esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale così come individuati all'art. 25 comma 3 della L.U.R. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente individuati come edifici di carattere storico documentario ai sensi dell'art. 24 della L.U.R., l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A. ***Nei restanti casi sono ammessi sui fabbricati esistenti e non più destinati all'uso agricolo, non aventi carattere storico documentario, interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B).*** Nelle aree libere sono ammessi esclusivamente interventi di carattere pedologico e vegetazionale. Sono pertanto vietati tutti gli interventi di trasformazione non motivati da dimostrate necessità colturali, quali realizzazione di recinzioni, nuove strade e piazzole di sosta o di deposito merci, ecc.
135. **Prescrizioni particolari:** Per tutti gli interventi di nuovo impianto, **esclusi quelli già esistenti**, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 della L.U.R. **Non potranno essere collocate nuove stalle destinate ad allevamento, con la sola eccezione dei maneggi, senza il rispetto di una fascia di m. 700 da fabbricati di terzi e di m. 1500 dal centro abitato del capoluogo.** Gli interventi in tali aree sono riconducibili alla conservazione ed adeguamento delle tipologie agricole tradizionali ed alla creazione di nuovi insediamenti realizzati nello spirito dell'impianto planimetrico e delle caratteristiche costruttive di tali tipologie. Costituiscono maggiore specifica le schede di area allegate alle presenti N.T.A. Per quanto attiene le pratiche agronomiche e colturali, sono consentiti piccoli interventi di livellamento e miglioria fondiaria mentre è sempre vietata l'asportazione o il riporto di terreno.

c) Aree boscate di particolare interesse ambientale

Sono aree boscate di proprietà privata, ricadenti in ambiti di particolare interesse, con superficie boscata meritevole di tutela e riqualificazione ecologica e paesistica. Le aree di questo comparto, perimetrate cartograficamente dal PRG, previa verifica diretta da parte dell'UTC dell'esistenza di bosco con alberi di alto fusto (di età ultraventennale) di essenze autoctone sono prioritariamente ammesse a provvedimenti di sostegno economico finalizzato alla loro riqualificazione ecologica e paesistica,

Obiettivi di intervento: La disciplina relativa a queste aree prevede prioritariamente la riqualificazione ecologica e paesistica.

Destinazioni ammissibili: La destinazione è quella attuale (aree boscate)

Interventi edilizi ammissibili: In tali aree non è ammesso alcun intervento diverso dalla manutenzione silvo-colturale.

d) Area normativa E

136. **Aree agricole.** All'interno di queste aree sono presenti edifici e strutture agricole e residenziali a carattere stagionale, che da un punto di vista tipologico, possono essere classificati come:

- a) Case sparse tradizionali, con impianto dell'edificio in linea, a manica semplice;
- b) Case sparse unifamiliari recenti, con tipologia unifamiliare a manica doppia;
- c) Attrezzature agricole

137. **Obiettivi di intervento:** La disciplina relativa a queste aree persegue l'obiettivo di regolamentare la trasformazione e l'eventuale recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato a scopi agricoli, di cui all'art. 25 della L.U.R. e di verificare la compatibilità ecologica delle attività produttive agricole con la tutela degli elementi paesistici naturalistici più rilevanti del territorio. In particolare il PRG disciplina:

- a) gli interventi urbanistico-edilizi e gli altri interventi sul territorio ai fini del recupero, della valorizzazione e dello sviluppo delle strutture produttive agricole;
- b) il sistema insediativo attraverso la promozione, il recupero e la valorizzazione:
 - del patrimonio edilizio originario quale valore ambientale e culturale del territorio;
 - dei percorsi pubblici e dei punti di sosta attrezzati nelle aree di riequilibrio ecologico-ambientale recependo in qualità di allegato il progetto relativo all'“Ecomuseo delle Rocche”.
 - delle “Aree destinate a standard ambientali” come definite e regolamentate all'art. 14 delle presenti N.T.A.

138. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno dell'area normativa **E** l'intervento è diretto alla conservazione del patrimonio edilizio esistente. Il Permesso di Costruire in caso di nuova edificazione è subordinato all'osservanza dei requisiti previsti dall'art. 25 della L.U.R. Per gli edifici agricoli tradizionali, le modalità di intervento dovranno essere comunque conformi alle schede di trasformazione previste per le aree normative **EA**. Sono ammesse in queste aree, nuove aziende agricole di dimensione non inferiore a mq. 700 di Sul, con annessi spazi residenziali in proporzione non eccedente il 15% e da realizzare in apposito corpo di fabbrica, fisicamente separato dai fabbricati destinati all'attività agricola. Per i parametri urbanistici ed edilizi di intervento, si farà riferimento alla relativa scheda normativa.

139. **Destinazioni ammissibili:** all'interno delle aree normative **E** possono essere collocate tutte quelle attrezzature funzionalmente collegate alla produzione agricola ed allo smistamento del prodotto non lavorato. L'uso residenziale, è previsto solo se finalizzato al recupero del patrimonio edilizio tradizionale o collegato ad aziende agricole di media dimensione, nelle aree di pertinenza di aziende, come specificato al comma precedente.

140. **Interventi edilizi ammissibili:** Nelle aree normative **E** gli interventi di nuovo impianto, finalizzati esclusivamente alla realizzazione di attrezzature o nuove aziende agricole, sono riservati esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo principale così come individuati all'art. 25 comma 3 della L.U.R. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, individuati come edifici di carattere storico documentario ai sensi dell'art. 24 della L.U.R., l'intervento massimo ammissibile è il Restauro Conservativo di cui all'art.12 comma 4 delle presenti N.T.A. **Nei restanti casi sono ammessi sui fabbricati esistenti e non più destinati**

all'uso agricolo, non aventi carattere storico documentario, interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B). All'interno di tali aree, in conformità al Regolamento Comunale per la Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti potranno essere installati impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione riconducibili a stazioni di rifornimento e stazioni di servizio. Nelle aree libere sono ammessi esclusivamente interventi di carattere pedologico e vegetazionale. Sono pertanto vietati tutti gli interventi di trasformazione non motivati da dimostrate necessità colturali, quali realizzazione di recinzioni, nuove strade e piazzole di sosta o di deposito merci, ecc.

141. **Prescrizioni particolari:** Per tutti gli interventi di nuovo impianto, **esclusi quelli già esistenti**, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 della L.U.R. Non potranno essere collocate nuove stalle **destinate ad allevamento, con la sola eccezione dei maneggi, senza il rispetto di una fascia di m. 700 da fabbricati di terzi e di m. 1500 dal centro abitato del capoluogo** se non ad una distanza superiore a mt. 200 dalle residenze di terzi. Per quanto attiene le pratiche agronomiche e colturali, sono consentiti piccoli interventi di livellamento e miglioria fondiaria mentre è sempre vietata l'asportazione o il riporto di terreno. **Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatto salvo quanto disposto al comma 10 dell'art. 25 della LUR, per gli edifici a destinazione residenziale ultimati dopo la data di approvazione del vigente P.R.G.**

d) Aree normative ar - ai

142. **Area archeologica, Area del santuario dei Piloni, percorsi e aree Ecomuseo.** Dette aree vengono individuate dal Piano e classificate rispettivamente, come area archeologica e aree dove insistono manufatti di interesse storico-artistico e ambientale ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 della L.U.R. (comma 1, punti 11 e 12).
143. **Obiettivi di intervento:** La tutela e la valorizzazione delle aree e dei manufatti esistenti. Gli interventi su queste aree sono soggette al parere preventivo della Commissione Regionale per i Beni Ambientali di cui all'all'art. 91 bis della L.U.R.
144. **Modalità di intervento:** Permesso di Costruire.
145. **Interventi edilizi ammissibili:** Restauro conservativo.

e) Area normativa M

146. **Area destinata ad attività sportiva non inquinante.** Detta area viene individuata dal Piano e destinata allo svolgimento di attività sportive e ludico-ricreative all'aperto non motoristiche.
147. **Obiettivi d'intervento:** data la particolare collocazione dell'area le attività da insediare dovranno essere rispettose del contesto naturalistico circostante e non costituire fonte alcuna di inquinamento acustico ed atmosferico.
148. **Modalità d'intervento:** Permesso di Costruire Convenzionato.
149. **Interventi edilizi ammissibili:** per l'attività insediata, impropria rispetto alla destinazione d'uso individuata dal Piano, sono ammissibili solo interventi sino alla manutenzione straordinaria. In caso di riconversione con destinazioni compatibili con le indicazioni di Piano, è ammessa la realizzazione di attrezzature con un'altezza massima di quattro metri, funzionalmente connesse all'attività insediata e sino ad un massimo di mille metri cubi complessivi.

Articolo 19 bis

Depositi temporanei.

La formazione di depositi di legname per qualsiasi uso è ammessa esclusivamente con le seguenti limitazioni:

- Nelle zone residenziali del Concentrico, internamente alle aree di pertinenza di edifici esistenti, fino ad un massimo di 150 q.li o 30 mc. con altezza massima del deposito di m. 2,50;
- Nei lotti di terreno edificabili ma non ancora edificati, del Concentrico è ammessa la formazione di depositi di legna in quantità proporzionale all'ampiezza del terreno nel rispetto della formula di 500 q.li ogni 2.000 mq. con il limite massimo consentito di 500 q.li. o 100 mc. Tali depositi dovranno essere localizzati con il rispetto della distanza dalle strade di m. 3, dai confini di terzi di m. 5 e altezza massima di m. 2,50;
- Nei nuclei frazionali e nelle zone di cui ai precedenti artt. 17,18 e 19 la formazione di depositi di legname è ammessa con il rispetto della distanza dalle strade di m. 3, dai confini di terzi di m. 4 con altezza massima di m. 4 e nei limiti di cui al punto 46 del D.M. 16/02/1982 (Elenco dei depositi e industrie pericolose soggetti alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi)

In ogni caso, le aree ove vengono formati depositi temporanei devono essere mantenute pulite in modo da salvaguardare il decoro di zona.

Articolo 19 ter

Norme speciali per attrezzature accessorie

Nelle aree di cui al presente capo, quali pertinenze di fabbricati a destinazione residenziale, non occorre alcun titolo abilitativo per quanto concerne la posa, su suolo privato di:

- *Elementi di arredo giardino quali vasi, fioriere, forni e barbecue che non coprano superfici superiori a mq. 2,50 siano contenuti entro un'altezza massima di mt. 2,40;*
- *Le serre installate esclusivamente a carattere temporaneo stagionale a protezione di colture agricole o floreali se costituite da centine di materiale plastico o in ferro semplicemente infissi nel terreno e coperti con teloni in pvc o reti antigrandine. Potranno avere superficie non superiore a mq. 30 ed altezza in centro di mt. 2,20. Dimensioni maggiori ed altri tipi di strutture possono essere consentiti, previo permesso di costruire, nel rispetto degli indici di zona e delle caratteristiche costruttive;*
- *I piccoli prefabbricati ad uso ricoveri attrezzi non possono avere superficie superiore a mq. 5,00, con altezza non superiore a mt. 2,40 misurata all'esterno del colmo di copertura e devono essere realizzati in materiale ecocompatibile (prioritariamente in legno) con particolare salvaguardia dell'inserimento estetico nel paesaggio, dovranno essere privi di impianti tecnologici di qualsiasi natura e a qualsiasi scopo destinati;*
- *Gazebi e pompeiane della superficie massima di mq 16,00 e dell'altezza massima di mt. 3,00 nel punto più alto della struttura, muniti eventualmente di copertura con teli leggeri. I gazebi e le pompeiane dovranno essere aperti sui lati, essere semplicemente appoggiati al terreno e dovranno essere costituiti da strutture esili in legno, ferro verniciato o alluminio di tipo preverniciato. Gazebi e pompeiane di dimensioni maggiori, quanto a superficie coperta, o ancorati stabilmente al suolo tramite strutture fisse in muratura o calcestruzzo devono conseguire il permesso di costruire nel rispetto dei parametri di copertura della zona.*

Le strutture precedentemente richiamate possono essere concesse nella misura di una per ogni tipologia facendo riferimento alla proprietà dell'area di realizzazione.

Articolo 20

Articolazione operativa del Sistema dei servizi e delle infrastrutture

a) Area normativa Se –S.I

150. **Aree per servizi pubblici esistenti.** Comprendono tutte le aree destinate a verde, servizi ed attrezzature di interesse pubblico a livello comunale di cui all'art. 21 della L.U.R, nonché altre attrezzature pubbliche e di uso pubblico non comprese nelle precedenti articolazioni. La proprietà delle aree può non essere pubblica nei limiti previsti dalla L.U.R, ma le stesse, in caso di necessità, possono comunque essere acquisite tramite esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.

151. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, promossi dalla pubblica amministrazione o dal soggetto gestore in regime di convenzione, sono finalizzati al miglioramento dei requisiti prestazionali della struttura di servizio ed eventualmente orientati al conseguimento di un migliore coordinamento dell'intero sistema dei servizi a livello comunale.

152. **Modalità di intervento:** Sugli edifici e pertinenze ricadenti all'interno delle aree normative Se l'intervento è diretto da parte della P.A., i parametri di trasformazione sono quelli dell'area normativa in cui ricadono, la deroga a tali parametri è ammessa solo nei casi previsti dagli articoli 14 e 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia",. Il relativo Permesso di Costruire è gratuito.

Destinazioni ammissibili: La destinazione specifica è quella prevista nella cartografia di PRG. E' ammissibile il passaggio dall'una all'altra delle categorie di cui all'art. 21 della L.U.R. Quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, è ammessa la residenza custode fino ad un massimo di 240 mc.

b) Area normativa Sp –S.I.p

153. **Aree per servizi pubblici previsti.** Comprendono tutte le aree destinate a verde, servizi ed attrezzature di interesse pubblico a livello comunale di cui all'art. 21 della L.U.R., nonché altre attrezzature pubbliche e di uso pubblico non comprese nelle precedenti articolazioni. La proprietà delle aree può non essere pubblica nei limiti previsti dalla L.U.R, ma le stesse, in caso di necessità, ove non acquisite attraverso la perequazione urbanistica, possono comunque essere acquisite tramite esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.

154. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, promossi dalla pubblica amministrazione o dal soggetto gestore in regime di convenzione, sono finalizzati alla realizzazione dei servizi previsti dal presente PRG.

155. **Modalità di intervento:** L'intervento su questa categoria di aree è riservato in via principale alla pubblica amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti. Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione o secondo la modalità della perequazione urbanistica, così come prevista all'art. 14 delle presenti N.T.A., o secondo la modalità espropriativa prevista dalle leggi vigenti. Per la realizzazione dei servizi pubblici o di uso pubblico previsti è ammesso l'intervento diretto del privato previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica. Gli interventi ricadenti all'interno delle aree normative **Sp** sono solo soggetti alle normative generali di settore.

156. **Destinazioni ammissibili:** : La destinazione d'uso è quella di servizio come da specifica cartografica indicata dal presente PRG, Le eventuali variazioni di destinazione all'interno delle categorie di cui all'art. 21 della L.U.R. non costituiscono variante al PRG. Quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, è ammessa la residenza del custode fino ad un massimo di 240 mc.

Prescrizioni particolari per gli immobili non soggetti a perequazione :

157. Per le aree a servizi previsti, in cui la presenza di edificato renderebbe inattuabile il meccanismo perequativo (area del castello ed area all'angolo tra via Marconi e via dei Martiri), è prevista la sola acquisizione mediante esproprio, con le modalità di cui ai commi seguenti.
158. **Aree preordinate all'esproprio per servizi pubblici previsti.** Comprendono aree e immobili che per le loro specificità storico-documentali, peculiarità, unicità e rappresentatività della comunità sono preordinate all'esproprio secondo le modalità previste dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
159. **Obiettivi di intervento:** Gli interventi all'interno di queste aree, promossi dalla pubblica amministrazione o dal soggetto gestore o dal privato in regime di convenzione, sono finalizzati alla conservazione e fruizione pubblica delle stesse e dei manufatti in esse contenuti.
160. **Modalità di intervento:** per il raggiungimento degli obiettivi indicati, l'intervento può essere attuato direttamente dall'Ente Pubblico o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti (STU e simili) mediante ordinaria procedura espropriativa o da privati mediante apposita convenzione urbanistica e gestionale con l'Ente Pubblico. Sono ammessi interventi sino al Restauro Conservativo di cui all'art. 12 c. 4 N.T.A
161. **Destinazioni ammissibili:** La destinazione d'uso è quella di servizio come da specifica cartografica indicata dal presente PRG, Le eventuali variazioni di destinazione all'interno delle categorie di cui all'art. 21 della L.U.R. non costituiscono variante al PRG. Quali destinazioni accessorie, purché in osservanza delle prescrizioni a carattere igienico sanitario, è ammessa la residenza del custode fino ad un massimo di 240 mq.

Norme di carattere ambientale/paesaggistico

- **interventi nelle aree verdi**
 - **si richiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia (da valutarsi con l'ampiezza e localizzazione del sito) a crescita rapida escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza di entomofauna ed avifauna e comunque il rispetto della biodiversità;**
 - **si richiede di garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni e dell'attuale livello di biodiversità e connettività ecologica;**
 - **si richiede di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione perdita di fertilità, impermeabilizzazione, diminuzione della biodiversità.**

Articolo 21

Strade, fasce di rispetto stradale e ferroviario ed elettrodotti

162. La cartografia del presente PRG illustra l'assetto della viabilità nel territorio comunale e riporta:

-Le delimitazioni dei centri abitati, individuati al fine della determinazione della profondità delle fasce di rispetto stradale;

-I tracciati delle principali strade esistenti o previste all'esterno dei centri abitati e delle zone di insediamento individuate dal Piano. Per ciascuna di esse vengono indicate la larghezza della sede e la profondità delle fasce di rispetto. Ove tale profondità non sia indicata, essa sarà quella prescritta dagli art. 26-27-28 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

163. I tracciati delle principali strade esistenti o previste all'interno del centro abitato e delle zone di insediamento individuate dal Piano. Per quelle previste, la larghezza della sede stradale viene indicata al lordo dei marciapiedi, i quali dovranno essere realizzati nella misura minima di 1,50 m o comunque come definita dall'Amministrazione Comunale.

164. Nel caso di strade esistenti, per le quali la planimetria di cui sopra non riporta la misura della sede stradale, si intende che ai fini dell'arretramento dei manufatti, si farà riferimento al confine della sede esistente come definito all'art. 3 comma 1 n.10 del Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285) e successivi aggiornamenti.

165. In conformità a quanto prescritto dall'art. 28 della L.U.R., l'Amministrazione non potrà autorizzare di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per i tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo per mezzo di derivazioni adeguatamente attrezzate, organicamente inserite nella rete viabile dei piani comunali ed opportunamente distanziate secondo le caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

166. Le aree destinate a fasce di rispetto potranno essere utilizzate dai proprietari, per i seguenti scopi:

- a. formazione di parcheggi in superficie ;
- b. formazione di verde privato o consortile;
- c. formazione di verde pubblico, ove individuato dalle planimetrie di PRG;
- d. costruzione di impianti per la distribuzione di carburante, opportunamente intervallati;
- e. costruzione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica, in deroga alle norme del D.M. 1/4/1968 n. 1404, applicando l'art. 1, n. 11 del R.D. 8/12/1933 n. 1740;
- f. ***sono ammesse le strutture di cui al precedente art.19ter. Per le viabilità Provinciali si impone un distacco minimo di mt.3 dal confine stradale previo nulla osta dell'Ufficio Tecnici Provinciale.***

Articolo 22

Aree di rispetto cimiteriale

167. Nelle aree di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti, salvo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, senza aumento delle superfici di calpestio e mutamento delle destinazioni d'uso.

168. Nelle aree di rispetto cimiteriale potranno essere realizzate aree per parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati, chioschi per la vendita dei fiori e cabine elettriche. In tali aree si potranno eseguire coltivazioni agricole. E' inoltre consentita la ristrutturazione edilizia, senza aumento della S.L.P., per gli edifici esistenti destinati alla vendita dei fiori e delle attività collegate al cimitero.

169. I parcheggi e i parchi anche attrezzati possono essere conteggiati ai sensi e per i fini di cui all'art. 21 sub 1) della L.U.R.

Articolo 23

Fasce e zone di rispetto per sponde di fiumi, torrenti, canali e zone boscate

170. Per tutte le fasce e zone di rispetto, anche se non indicate nel presente PRG, ma previste da prescrizioni di legge, varranno i limiti derivanti dagli artt. 29 e 30 della L.U.R.,

171. Per gli edifici esistenti al momento dell'adozione del PRGC, nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo, saranno ammessi solo interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 12 comma 3 delle presenti N.T.A.

172. Gli interventi di sistemazione lungo le sponde fluviali, o comunque che intersecano i corsi d'acqua, saranno di norma realizzati secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica, con utilizzazione di piante vive come materiale da costruzione in abbinamento con altri materiali tradizionali.

173. Ai sensi dell'art. 30 della L.U.R. sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

- a) nei boschi ad alto fusto o nelle zone di rimboschimento;
- b) nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni;
- c) in tutte le aree soggette a dissesto, alluvione o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

In merito alla tutela delle acque pubbliche viene richiamato integralmente il "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" di cui al Regio decreto 25.07.1904, n. 523

Articolo 24

Aree destinate ad attività estrattiva

174. Il presente PRG individua cartograficamente un'area di cava per le attività estrattive di inerti, per le modalità di autorizzazione e gestione si farà riferimento a quanto previsto dall'art. 55 della L.U.R. e alla L.R. 22 novembre 1978 n. 69 nonché a tutte le altre normative di settore e dall'Autorizzazione di cui alla determina n. 137/ST del 15.11.2006 del Responsabile del Settore tecnico Comunale.

175.

Articolo 25

Fasce di rispetto attorno alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto

176. Il presente PRG individua cartograficamente le fasce di rispetto attorno alle opere di presa degli acquedotti e agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, non sono invece cartografate le zone di tutela assoluta.

Per tali infrastrutture valgono le seguenti disposizioni di cui al D.Lgs 152/99, così come modificato ed integrato dall'D.Lgs 258/2000, L.R. n.61 del 29/12/2000, D.P.G.R. n.15/R dell'11/12/2006 e D.C.R. 117-10731 del 13/03/07.

Articolo 26

Rapporti con il Regolamento Edilizio

177. Il presente PRG è stato redatto in conformità al Regolamento Edilizio del Comune di Montà. In caso di contrasto, prevalgono le presenti N.T.A.

Articolo 27

Norme finali e transitorie

178. Le aree soggette a Piani esecutivi approvati in data anteriore alla adozione del presente PRG, sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Esecutivi stessi, fino alla loro scadenza; successivamente tali aree saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del nuovo Piano Regolatore.

179. Sono ammissibili varianti, da approvarsi dal Consiglio Comunale, che non incidano sul dimensionamento globale dei piani esecutivi suddetti, non comportino modifiche al perimetro degli stessi, incrementi degli indici o riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

180. E' comunque consentita la rinuncia all'attuazione dei piani esecutivi stessi, per realizzare quanto previsto dal nuovo P.R.G.

181. Non sono soggetti alle presenti norme i Permessi di Costruire per i quali siano in corso le relative opere. Le eventuali Varianti, anche non sostanziali, saranno soggette alla disciplina di cui al vigente PRG.

182. Il presente PRG fa salvi i diritti acquisiti, di cui all'art. 7 punto 3 delle presenti N.T.A. In tutte le aree confermate come "Aree edificabili ai fini residenziali" di cui all' art.14 comma 2 punto A) delle presenti N.T.A., qualora si dovessero riscontrare errori cartografici, questi potranno essere corretti da parte dell'U.T.C. mediante la sovrapposizione cartografica. Trattandosi di dato oggettivo, riscontrabile su base documentaria, effettuata d'ufficio la correzione, sarà possibile avviare il processo di trasformazione anche nel periodo di salvaguardia.

Articolo 27 BIS

Impianti di generazione energia elettrica mediante conversione statica della radiazione solare – parchi fotovoltaici ubicati a terra

1. Si richiama espressamente la D.G.R. 14 dicembre 200 n. 3-1183 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010.
2. Non rientrano nella disciplina del presente articolo gli impianti volti alla produzione di energia elettrica finalizzata direttamente all'autoconsumo di potenza non superiore a 20 kw, realizzati su terreni di pertinenza del fabbricato di proprietà, previo ottenimento di pareri o autorizzazioni quando richiesto dalla legislazione vigente;
3. La costruzione degli impianti in questione nelle zone idonee è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - gli impianti devono perseguire il minor impatto sul territorio ed una maggiore sostenibilità dell'impianto e delle opere connesse, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili, al fine di migliorare/armonizzare il più possibile gli impianti nel contesto;

- dovrà essere predisposta idonea convenzione Urbanistica con il Comune;
- le strutture di sostegno non devono essere realizzate con fondazioni in cemento armato, al fine di non compromettere ulteriormente il suolo e facilitarne la rimozione e lo smaltimento finale ma ancorate al terreno tramite strutture leggere in acciaio zincato e alluminio;
- tra le varie "file" dei pannelli, dovrà essere mantenuta una distanza idonea per la manutenzione dell'impianto stesso e del suolo;
- ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione ambientale, necessarie ad attutire le interferenze visive, con la messa a dimora di idonee "fasce - schermature" arboree ed arbustive autoctone di "pronto effetto" ad elevata varietà, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche, della visibilità dalle strade e da ogni altro spazio pubblico;
- distanza dai confini: 5,0 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della minor inclinazione rispetto alla verticale; sono ammessi posizionamenti a distanze inferiori a quelle stabilite dal presente punto, a condizione che intervenga vincolo legale tra confinanti;
- distanza dai fabbricati: da fabbricati altrui 50 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della minor inclinazione rispetto alla verticale. Per fabbricati in proprietà del richiedente sono ammessi posizionamenti a distanza non inferiore a 5,0 m.;
- osservanza delle fasce di rispetto presenti sul territorio, individuate dalle specifiche normative, fatte salve le eventuali deroghe concesse dagli Enti competenti;
- altezza massima di edificazione: 3,5 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della maggior inclinazione rispetto alla verticale;
- gli impianti non devono alterare la pendenza dei terreni e l'assetto dei luoghi;
- in ogni caso, sui suoli non alterati o non urbanizzati, non potranno realizzarsi pavimentazioni di alcun tipo; il terreno dovrà mantenere la sua attuale permeabilità; nel caso debbano essere realizzati nuovi tratti viari all'interno o all'esterno del "campo fotovoltaico", questi dovranno essere realizzati con piste in terra; la manutenzione del suolo (rimozione piante infestanti e taglio del manto erboso) dovrà essere eseguita meccanicamente e non chimicamente; per la pulizia dei pannelli non potranno utilizzarsi sostanze chimiche;
- le recinzioni dovranno avere un'altezza massima di m. 2,20;
- il soggetto proponente in sede di presentazione dell'idoneo titolo abilitativi e della relativa proposta di convenzione urbanistica, dovrà allegare alla documentazione un atto unilaterale di impegno registrato, per lo smantellamento e la dismissione dell'impianto e delle relative strutture al termine dell'esercizio e idonea polizza fidejussoria, da aggiornarsi con cadenza quinquennale a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi;

Gli impianti in questione sono soggetti ai titoli abilitativi, ai pareri, alle verifiche ed ai procedimenti previsti dalle vigenti normative di settore.

Allegato A –

Schede di Trasformazione – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici agricoli tradizionali

TITOLO I	I
DISPOSIZIONI GENERALI, ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO	1
Capo I	1
Generalità	1
Articolo 1	1
Finalità, obiettivi, criteri del Piano	1
Articolo 2	1
Contenuti ed elaborati del piano	1
Articolo 3	3
Caratteri e validità degli elaborati del Piano Regolatore Generale	3
Capo II	4
Parametri e definizioni	4
Articolo 4	4
Parametri urbanistici	4
Articolo 5	4
Parametri edilizi	4
Articolo 6	5
Prescrizioni architettoniche e paesistiche	5
Articolo 7	5
Definizioni	5
Capo III	12
Usi del territorio	12
Articolo 8	12
Destinazioni d'uso	12
Articolo 9	14
Cambiamento della destinazione d'uso	14
Capo IV	15
Attuazione e gestione del PRG	15
Art.10	15
Modalità di attuazione	15
Art.11	16
Strumenti urbanistici esecutivi	16
Articolo 12	16
Tipi di intervento	16
Articolo 13	19
Limiti all'attività edificatoria	19
TITOLO II	21
ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO	21
Capo I	21
Generalità	21
Articolo 14	21
Articolazione operativa del Piano	21
Articolo 15	22
Struttura morfologico-funzionale del territorio e ambiti settoriali	22
Capo II	23

Aree normative	23
Articolo 16	23
Articolazione operativa del sistema insediativo centrale	23
Articolo 17	36
Articolazione operativa del sistema insediativo dei nuclei frazionali	36
Articolo 18	37
Articolazione operativa del sistema insediativo dei nuclei rurali	37
Articolo 19	38
Articolazione operativa del sistema naturalistico ambientale ed agro-forestale.	38
Articolo 19 bis	42
Depositi temporanei.	42
Articolo 19 ter	42
Articolo 20	43
Articolazione operativa del Sistema dei servizi e delle infrastrutture	43
Articolo 21	45
Strade, fasce di rispetto stradale e ferroviario ed elettrodotti	45
Articolo 22	45
Aree di rispetto cimiteriale	45
Articolo 23	46
Fasce e zone di rispetto per sponde di fiumi, torrenti, canali e zone boscate	46
Articolo 24	46
Aree destinate ad attività estrattiva	46
Fasce di rispetto attorno alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto	46
Articolo 26	47
Rapporti con il Regolamento Edilizio	47
Articolo 27	47
Norme finali e transitorie	47
Allegato A –	48
Schede di Trasformazione – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici agricoli tradizionali	48

N.B.: Le modifiche apportate dalla presente variante sono evidenziate in **neretto corsivo**, mentre le parti stralciate sono evidenziate con ~~sfondo grigio barrate~~.

PARAMETRI PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA A1 Zona Omogenea di tipo "A" (D.I. n.1444/68)
indice di densità edilizia fondiaria	attuale
dotazione di servizi prevista nel Piano	In caso di insediamento di nuove attività commerciali, con superficie di vendita eccedenti quella ammessa per l'esercizio di vicinato, è da reperire in zona la quota di parcheggio ad uso pubblico la dotazione restante potrà essere monetizzata.
destinazioni d'uso ammesse	Residenza, Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 60% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul e per l'insediamento di destinazioni commerciali con superficie di vendita eccedenti il limite del commercio di vicinato.
altezza della costruzione	massimo 9 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 3 piani f.t.
distanza dai confini	Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica
distanze tra fabbricati	Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica
Bassi fabbricati	Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati. Ammessi solo come recupero di volumi già esistenti.
Tipologia edilizia	Come da schede di intervento dell'isolato
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma prevalentemente parallelo alle curve di livello, interventi minimi di scavo e riporto.
Collocazione rispetto al contesto edificato	Come da scheda di intervento dell'isolato
Orientamento dei fronti principali	Prevalentemente nel quadrante sud
Organizzazione planimetrica	Prevalentemente ad isolato chiuso
Filo di fabbricazione	A margine della viabilità o conforme all'orografia
Spessore di manica	5 -10 mt.
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con struttura in legno con passafuori a vista e manto di copertura in coppo o tegolacoppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Aperture con lato maggiore verticale e rapporto vuoto/pieno < del 18%
Colori e finiture	Intonaci a colori tenui o mattone a vista, serramenti in legno verniciato, parapetti in legno o ferro verniciato, balconi e modiglioni in pietra, cemento, legno.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura intonacata, pavimentazioni aree interne in ghiaia o ciottoli, pensiline in legno e coppi o ferro e vetro retinato.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le schede di intervento per ogni singolo isolato

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA A2 Zona Omogenea di tipo "A" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, - Per aree con diritti aquisiti: 0,8 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,8 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	-Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'If . Per aree con diritti acquisiti o per l'esistente - Dotazione di legge in caso di insediamento di nuove attività commerciali, con superficie di vendita eccedenti quella ammessa per l'esercizio di vicinato
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali , Artigianato di servizio, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul e per l'insediamento di destinazioni commerciali con superficie di vendita eccedenti il limite del commercio di vicinato.
altezza della costruzione	massimo 9 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 3 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi edilizi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza o mt.10
Distanza dal filo stradale	Sul filo strada in caso di piano terreno a destinazione commerciale, minimo mt. 6 per edifici residenziali con giardino di tipo uni e bifamigliari
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	In linea, a manica semplice o doppia
Collocazione rispetto al contesto edificato	Continuazione della cortina edilizia secondo gli allineamenti preesistenti
Orientamento dei fronti principali	Quadrante sud
Organizzazione planimetrica	Corpi di fabbrica paralleli con cortili in sequenza
Filo di fabbricazione	Prevalentemente a margine della viabilità
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.12
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con struttura in legno con passafuori a vista e manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Aperture con lato maggiore verticale e rapporto vuoto/pieno < del 18%

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA A2 Zona Omogenea di tipo "A" (D.I. n.1444/68)</p>
<p style="text-align: center;">Colori e finiture</p>	<p>Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Serramenti in legno verniciato, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,</p>
<p style="text-align: center;">Elementi pertinenziali</p>	<p>Recinzioni in muratura intonacata in proseguimento di fronti omogenei, Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo dove è necessario conservare unitarietà degli spazi. Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
<p style="text-align: center;">N.B.</p>	<p>Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA B1 Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, - Per aree con diritti acquisiti 1 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 1 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'If . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione di legge in caso di insediamento di nuove attività commerciali, con superficie di vendita eccedenti quella ammessa per l'esercizio di vicinato
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 9,50 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 3 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	Sul filo strada in caso di piano terreno a destinazione commerciale, minimo mt. 6 per edifici residenziali di tipo uni e bifamigliari
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica doppia, in linea o a pianta centrale
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese e manto di copertura in coppo o tegola coppo
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Serramenti in legno verniciato, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA B1</p> <p style="text-align: center;">Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)</p>
<p>Elementi pertinenziali</p>	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine.</p> <p>Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo dove è necessario conservare unitarietà degli spazi.</p> <p>Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli,</p> <p>Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
<p style="text-align: center;">N.B.</p>	<p>Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA B2 Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, Per aree con diritti acquisiti: 0,6 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,6 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	- Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'lf . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione attuale
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato,, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Orientamento fronti principali	Possibilmente nel quadrante sud
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestre del tipo a nastro

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA B2</p> <p style="text-align: center;">Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)</p>
Colori e finiture	<p>Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,</p>
Elementi pertinenziali	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
N.B.	<p>Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA B3 Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, Per aree con diritti acquisiti: 0,9 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,9 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'lf . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione di legge in caso di insediamento di nuove attività commerciali, con superficie di vendita eccedenti quella ammessa per l'esercizio di vicinato
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato,, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul e per l'insediamento di destinazioni commerciali con superficie di vendita eccedenti il limite del commercio di vicinato
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t. è ammesso un ulteriore livello solo se ricavato nella sagoma della copertura preesistente o di progetto
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA B3</p> <p style="text-align: center;">Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)</p>
<p>Tipologia della copertura</p>	<p>Due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo</p>
<p>Forma e distribuzione delle aperture dei fronti</p>	<p>Sono escluse finestrate del tipo a nastro</p>
<p>Colori e finiture</p>	<p>Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,</p>
<p>Elementi pertinenziali</p>	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
<p style="text-align: center;">N.B.</p>	<p>Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA B4 Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, Per aree con diritti acquisiti: 0,7 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,7 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'lf . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione attuale
destinazioni d'uso	Residenza, Artigianato di servizio, Attività commerciali come esercizi di vicinato, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA B4</p> <p style="text-align: center;">Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)</p>
	<p>Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,</p>
<p>Elementi pertinenziali</p>	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
<p style="text-align: center;">N.B.</p>	<p style="text-align: center;">Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA B5 Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, Per aree con diritti acquisiti 0,6 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,6 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'If . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione attuale
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	Massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p style="text-align: center;">AREA NORMATIVA B5</p> <p style="text-align: center;">Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)</p>
	<p>Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,</p>
<p>Elementi pertinenziali</p>	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
<p style="text-align: center;">N.B.</p>	<p style="text-align: center;">Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.</p>

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE B.SV - B.Ro- B.SR Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,10mc./1mq. Sf, Per aree con diritti acquisiti: 0,6 mc./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,6 mc. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Cessione o convenzionamento di aree destinate a servizi ed aree destinati a standard ambientali per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell'lf . Per aree con diritti acquisiti - Dotazione attuale
destinazioni d'uso	Residenza, Attività commerciali come esercizi di vicinato, Terziario Artigianato di servizio, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 30% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE B.SV - B.Ro- B.SR Zona Omogenea di tipo "B" (D.I. n.1444/68)
	Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista, ferro o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA C1 Zona Omogenea di tipo "C" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,15 mc./1mq. Sf,
indice di densità edilizia territoriale	territoriale 0,25 mc. /1 mq. di St. (teorico)/ Fondiario 0,40 mc./1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	- Cessione o convenzionamento di aree a servizi sociali ed ambientali per per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell' If.
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 35% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Parcheggio privato preferibilmente fuori terra/ Pubblico reperito in zona
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Orientamento fronti principali	Verso quadrante sud
Organizzazione planimetrica	In conformità a quanto prevederà il programma operative delle Opere Pubbliche
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.12
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestre del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena,Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio o ciottoli,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA C1 Zona Omogenea di tipo "C" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,15 mc./1mq. Sf,
indice di densità edilizia territoriale	territoriale 0,25 mc. /1 mq. di St. (teorico)/ Fondiario 0,40 mc./1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	- Cessione o convenzionamento di aree a servizi sociali ed ambientali per per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell' If.
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 35% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Parcheggio privato preferibilmente fuori terra/ Pubblico reperito in zona
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Orientamento fronti principali	Verso quadrante sud
Organizzazione planimetrica	In conformità a quanto prevederà il programma operative delle Opere Pubbliche
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.12
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena,Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio o ciottoli,
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le schede di trasformazione Allegate alle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA C2 Zona Omogenea di tipo "C" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,15 mc./1mq. Sf,
indice di densità edilizia territoriale	massimo 0,60 mc./1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	- Cessione o convenzionamento di aree a servizi sociali ed ambientali per per l'acquisizione dei diritti edificatori fino alla saturazione dell' lf.
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 35% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi con destinazione ad autorimessa
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Orientamento fronti principali	Possibilmente nel quadrante sud
Organizzazione planimetrica	A lotti indipendenti e regolari
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Aperture con lato maggiore verticale e rapporto vuoto/pieno 1/2/1
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena,Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio o ciottoli,
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le schede di trasformazione allegate alle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE Vp
indice di densità edilizia fondiaria	attuale
dotazione di servizi prevista nel Piano	attuale
destinazioni d'uso	Residenza, Terziario, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 20% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sulla Sul attuale
altezza della costruzione	massimo 6,50metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Minimo mt.10
distanze tra fabbricati	Minimo mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 10
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	Corpo isolato a manica semplice o doppia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Corpi singoli isolati
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con colmo di norma parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Serramenti in legno verniciato, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D1 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,7 mq./1 mq.Sf.
indice di utilizzazione fondiaria	massimo 0,7 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Attività produttive
rapporto di copertura	massimo 50% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 8 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.6
distanze tra fabbricati	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.12
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 10
Tipologia edilizia	Corpo isolato a pianta centrale
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Come da strumento attuativo
Tipologia della copertura	manto di copertura in lastre a materiale non riflettente
Colori e finiture	Fronti in tonalità con i colori delle terre,
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in ferro e copertura in vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D2 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,7 mq./1 mq.Sf.
indice di utilizzazione fondiaria	massimo 0,7 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Attività produttive
rapporto di copertura	massimo 50% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 8 metri
numero dei piani della costruzione	Massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.6
distanze tra fabbricati	Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.12
Distanza dal filo stradale	Minimo mt. 10
Tipologia edilizia	Corpo isolato a pianta centrale
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Come da strumento attuativo
Tipologia della copertura	50% delle coperture a verde pensile, 50% in lastre non riflettenti
Colori e finiture	Fronti in tonalità con i colori delle terre,
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in ferro e copertura in vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A. Ulteriori prescrizioni delle presenti norme verranno inserite nello strumento attuativo

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D3 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,7 mq./1 mq.Sf.
indice di utilizzazione fondiaria	massimo 0,7 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Attività produttive
rapporto di copertura	massimo 40% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 8 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Minimo mt.6
distanze tra fabbricati	Minimo mt.12
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 10
Tipologia edilizia	Corpo in linea a corte centrale
Collocazione rispetto al contesto edificato	Insedimento isolato
Organizzazione planimetrica	Distribuzione su corte centrale
Tipologia della copertura	50% delle coperture a verde pensile, 50% in lastre non riflettenti
Colori e finiture	Fronti in tonalità con i colori delle terre,
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in ferro e copertura in vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A. Ulteriori prescrizioni delle presenti norme verranno inserite nello strumento attuativo che dovrà verificare il corretto inserimento ambientale del complesso che trova collocazione in prossimità di un orlo di terrazzo

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D4 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,8 mq./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,8 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 40% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	Corpo articolato su corte centrale interna
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Fronte residenziale verso strada e destinazioni non residenziali mascherate rispetto alla viabilità
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D4 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine.</p> <p>Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo</p> <p>Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli,</p> <p>Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D5 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	0,8 mq./1 mq.Sf.
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,8 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Residenza,Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 50% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali o prescrizioni minime da C.C. in caso di variazione planimetrica Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	Corpo articolato su corte centrale interna
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Fronte residenziale verso strada e destinazioni non residenziali mascherate rispetto alla viabilità
Modalità di intervento	Strumento Urbanistico Esecutivo (PEC) esteso a tutta l'area
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	<p align="center">AREE NORMATIVE D5 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)</p>
	Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D6 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
diritti edificatori fondiari	attuali
indice di densità edilizia fondiaria	massimo 0,8 mq. /1 mq. di Sf.
dotazione di servizi prevista nel Piano	Rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/'77 e s.m.i.
destinazioni d'uso	Residenza, Attività commerciali come esercizi di vicinato, Artigianato di servizio, Servizi pubblici e privati
rapporto di copertura	massimo 40% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,00 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Per interventi fino al completamento: Attuali in caso di conservazione dell'assetto planimetrico Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.5
distanze tra fabbricati	Per interventi fino al completamento: Attuali in caso di conservazione dell'assetto planimetrico Per interventi eccedenti il completamento: Aderenza in caso di progetto coordinato o mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 5
Bassi fabbricati	Ammessi, previa verifica della dell'indice fondiario massimo
Tipologia edilizia	Corpo isolato o articolato su corte centrale interna
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Eventuale fronte residenziale verso strada e destinazioni non residenziali mascherate rispetto alla viabilità
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.14
Tipologia della copertura	Di massima due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestrate del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Sono da escludersi i serramenti in metallo a vista. Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare,

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE D6 Zona Omogenea di tipo "D" (D.I. n.1444/68)
	Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Basso fabbricato	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Elementi pertinenziali	<p>Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine.</p> <p>Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo, mascheratura con siepi sempreverdi di altezza non inferiore a cm.200 per le aree a deposito prospettanti verso strada Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli,</p> <p>Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.</p>
Prescrizioni particolari	.In caso di intervento di riqualificazione globale dell'insediamento, saranno ammessi ampliamenti del 25% della Sul preesistente anche se in eccesso rispetto all'indice di densità fondiaria. Il progetto di riqualificazione dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, a partire dall'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura. Detto progetto dovrà inoltre rimuovere qualsiasi altro contrasto dell'edificato esistente con le prescrizioni del presente PRG o di altre normative edilizie e urbanistiche vigenti.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.

PARAMETRI PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA EA Zona Omogenea di tipo "A" (D.I. n.1444/68)
dotazione di servizi prevista nel Piano	attuale
destinazioni d'uso ammesse	Residenza agricola, attrezzature agricole fino a mq. 200 di Sul, compatibili con la residenza
rapporto di copertura	massimo 50% della Sf
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 7,50 metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t. è ammesso un ulteriore livello solo se ricavato nella sagoma della copertura preesistente o di progetto
distanza dai confini	mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza o mt. 5
distanze tra fabbricati	Aderenza o mt. 10
Bassi fabbricati	Ammessi, non sono ammissibili locali interrati dotati di accesso carrabile
Tipologia edilizia	Edificio in linea a manica semplice
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione prevalentemente parallelo alle curve di livello, interventi minimi di scavo e riporto.
Collocazione rispetto al contesto edificato	Continuazione della cortina edilizia se presente, secondo gli allineamenti preesistenti
Orientamento dei fronti principali	Prevalentemente nel quadrante sud
Organizzazione planimetrica	Prevalentemente ad isolato chiuso
Filo di fabbricazione	A margine della viabilità di accesso
Spessore di manica	5 -10 mt.
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con struttura in legno con passafuori a vista e manto di copertura in coppo o tegolacoppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Aperture con lato maggiore verticale e rapporto vuoto/pieno < del 18%
Colori e finiture	Intonaci a colori tenui o mattone a vista, serramenti in legno verniciato, parapetti in legno o ferro verniciato, balconi e modiglioni in pietra, cemento, legno.
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura intonacata, pavimentazioni aree interne in ghiaia o ciottoli, pensiline in legno e coppi o ferro e vetro retinato.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le schede di intervento in ambito agricolo allegate alle N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREA NORMATIVA E-E2 Zona Omogenea di tipo "E" (D.I. n.1444/68)
dotazione di servizi prevista nel Piano	- Dotazione attuale
destinazioni d'uso	Residenza ed attrezzature agricole
rapporto di copertura	massimo 50% della Sf dell'area asservita
dotazione di aree a verde privato	25% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sugli incrementi di Sul
altezza della costruzione	massimo 9 metri attrezzature, massimo 7 metri residenza
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	mt. 0,00 in caso di assenso del vicino confinante Aderenza o mt. 5
distanze tra fabbricati	Aderenza o mt. 10
Bassi fabbricati	ammessi
Tipologia edilizia	Edificio in linea a manica semplice
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione prevalentemente parallelo alle curve di livello, interventi minimi di scavo e riporto.
Collocazione rispetto al contesto edificato	Continuazione della cortina edilizia se presente, secondo gli allineamenti preesistenti
Orientamento dei fronti principali	Quadrante sud
Organizzazione planimetrica	Corpi di fabbrica paralleli con cortili in sequenza
Filo di fabbricazione	A margine della viabilità di accesso
Spessore di manica	5 –10 mt.per la residenza, massimo 14 per le attrezzature
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con struttura in legno con passafuori a vista e anto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Aperture con lato maggiore verticale e rapporto vuoto/pieno < del 18% per la parte residenziale.
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Serramenti in legno verniciato, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura intonacata in proseguimento di fronti omogenei, Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo dove è necessario conservare unitarietà degli spazi. Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.
Prescrizioni particolari	Per gli interventi in area E2 il progetto deve proporre nuovi manufatti sulla base di un attento studio sull'orografia e sulle eventuali preesistenze, gli elaborati dovranno contenere simulazioni sulla base dei punti di vista significativi. Tutti gli interventi sulle preesistenze sia in area E che in area E2 dovranno attenersi alle specifiche delle schede di intervento in ambito agricolo.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le schede di intervento in ambito agricolo allegate alle N.T.A.

PARAMETRI E PRESCRIZIONI	AREE NORMATIVE Tr
indice di densità edilizia fondiaria	attuale
dotazione di servizi prevista nel Piano	attuale
destinazioni d'uso	Attività turistico ricettive
rapporto di copertura	massimo 40% della Sf
dotazione di aree a verde privato	45% dell'area scoperta con le caratteristiche di cui all'art.30 punto 7 del Regolamento delle trasformazioni edilizie territoriali
dotazione di superficie a parcheggio privato	Dotazione di legge sulla Sul attuale
altezza della costruzione	massimo 6,50metri
numero dei piani della costruzione	massimo 2 piani f.t.
distanza dai confini	Minimo mt.5
distanze tra fabbricati	Minimo mt.10
Distanza dal filo stradale	minimo mt. 6
Bassi fabbricati	Non è ammessa la costruzione di bassi fabbricati come definiti al comma 28 dell'art. 7 delle N.d.A.
Tipologia edilizia	Tipologia in linea
Collocazione rispetto alla morfologia del territorio	Asse longitudinale della costruzione di norma parallelo alle curve di livello con riduzione al minimo degli scavi e riporti
Collocazione rispetto al contesto edificato	Fascia di isolamento tra gli edifici sistemata a verde pertinenziale
Organizzazione planimetrica	Impianto a corte chiusa tra edifici in linea
Spessore di manica	Singola o doppia fino ad un massimo di mt.10
Tipologia della copertura	Due falde alla piemontese con colmo parallelo alle curve di livello, manto di copertura in coppo o tegola coppo
Forma e distribuzione delle aperture dei fronti	Sono escluse finestre del tipo a nastro
Colori e finiture	Intonaci con i colori delle terre o mattone a vista, Serramenti in legno verniciato, Parapetti in ferro pieno verniciato a disegno lineare, Balconi e sporti in cemento a vista o pietra ,
Elementi pertinenziali	Recinzioni in muratura piena, solo per tipologia preesistente o costruzioni addossate al confine. Recinzioni in ferro pieno verniciato a disegno lineare su cordolo Pavimentazioni interne permeabili, in masselli autobloccanti, laterizio, pietra, ghiaia o ciottoli, Pensiline in legno o ferro e copertura in coppi, vetro retinato, lamiera di rame.
Prescrizioni particolari	in caso di intervento di riqualificazione globale dell'insediamento, saranno ammessi ampliamenti del 35% della SUL preesistente. Il progetto di riqualificazione dovrà proporre soluzioni di ottimale inserimento paesistico, a partire dall'immagine complessiva fino al corretto utilizzo di materiali e tecnologie di finitura. Detto progetto dovrà inoltre rimuovere qualsiasi altro contrasto dell'edificato esistente con le prescrizioni del presente PRG o di altre normative edilizie e urbanistiche vigenti.
N.B.	Costituiscono integrazione di maggiore dettaglio le norme del Regolamento delle Trasformazioni Edilizie e Territoriali se non in contrasto con quanto previsto dalle presenti N.T.A.