

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

COMUNE DI MONTECRESTESE

VARIANTE SOSTANZIALE

Piano Regolatore Generale Comunale

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. n.28 DEL 03/11/2005 E APPROVATO CON D.G.R. N. 6-4150 DEL 30/10/2006. (Le modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte sono evidenziate in carattere grassetto corsivo sottolineato)



allegato

B

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO CUSIO - OSSOLA

ARCHITETTI

Bianconi Pierangelo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Romeggjo geom. Maurizio)

IL SINDACO

IL SEGRETARIO C.

adozione progetto definitivo

n° 290

DI ARCHITETTURA

STUDIO **bp**

BIANCONI arch. Pierangelo
PELLANDA geom. Giovanna

via Gentinetta, 2 - 28845 Domodossola - tel. 0324. 48.14.94
E-Mail: studioarch.bp.domo@libero.it

scala

data OTTOBRE 2005

aggiorn.

PROGETTO DEFINITIVO adottato con delibera di C.C. n. 28 del 03/11/2005

Le modifiche introdotte con la Variante VP5 sono evidenziate dall'uso del carattere in *corsivo colore rosso*.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1.1.1. - Applicazioni ed arco temporale di validità del Piano

Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i. ,della Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e delle successive modifiche e integrazioni , la disciplina urbanistica della totalità del territorio interessato dal P.R.G.C. viene regolata dalle presenti norme che integrano, precisano e specificano le previsioni contenute nelle tavole grafiche.

Norme e prescrizioni hanno efficacia nei confronti di chiunque effettui interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi natura fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C. fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi di quanto prescritto all'art. 82 della L.R. 56/77 e s.m. e i. le previsioni insediative del presente Piano sono riferite ad un arco temporale di dieci anni.

All'atto dell' approvazione del Progetto Definitivo di Piano Territoriale il PRGC dovrà essere adeguato in conformità alle previsioni dimensionali e strutturali colà indicate.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. 1.2.1. - Parametri urbanistici

Per i parametri urbanistici si rimanda al regolamento edilizio vigente conforme allo schema tipo regionale

Art. 1.2.2. - Parametri edilizi

Per i parametri edilizi si rimanda al regolamento edilizio vigente conforme allo schema tipo regionale

Art. 1.2.3. - Applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi si applicano nel caso di intervento tramite strumenti urbanistici esecutivi.

I parametri edilizi si applicano nel caso di intervento edilizio diretto (per il quale si applicano pure i parametri urbanistici SF e IF).

L'utilizzazione a scopo edificatorio di una data superficie sulla quale si applicano parametri urbanistici ed edilizi, ed anche l'utilizzazione di un certo volume su cui si determina un intervento di incremento volumetrico o superficiale " una tantum ", esclude ogni richiesta successiva di riutilizzazione delle medesime superfici o volumi, restando, invece, utilizzabili le eventuali quantità residue non consumate. Tutto ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 1.2.4. - Definizioni

Destinazione d'uso degli edifici:

- é quella indicata nella denuncia di inizio attività e nella richiesta di permesso di costruire e nei relativi atti tecnici;
- per gli edifici già costruiti la destinazione d'uso si intende riferita alle domande di licenza d'uso;
- le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni hanno come destinazione quella riscontrabile alla data di adozione del P.R.G.C. ;
- in caso di incertezza o di imprecisione, si procede in applicazione a criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia edilizia dell'immobile.

Edifici esistenti costituenti volume:

- quelle costruzioni chiuse almeno su tre lati con tamponamenti continui, dotati di copertura e con struttura vincolata al suolo. Sono escluse le costruzioni abusive, sono incluse le costruzioni accatastate anche se non dotate di abitabilità e agibilità.

Unità immobiliare:

- é la parte di una costruzione o la sua totalità o l'insieme di costruzioni in cui si svolge compiutamente una determinata attività (residenziale, produttiva, terziaria, ecc...).

Unità locale:

- l'impianto o il corpo di impianti situato in un dato luogo e variamente denominato (stabilimento, laboratorio, miniera, bottega, negozio e simili) in cui viene effettuata la produzione e/o vendita di beni e la prestazione di servizi.

Nucleo familiare:

- é quello registrato presso l'Ufficio Anagrafico Comunale; partecipano al nucleo familiare i nuclei conviventi.

Abitante insediabile:

- per abitante insediabile si intendono gli abitanti teorici insediabili nei volumi residenziali in base al rapporto teorico 1 abitante = 1 vano ed attribuendo ad ogni vano 120 mc. di volume e/o 40 mq. di superficie lorda abitabile (Sa).

Carico urbanistico:

- é dato dal fabbricato di opere di urbanizzazione primaria o secondaria necessarie per soddisfare le esigenze di un insediamento.

Definizioni per il settore del commercio ai sensi del D.L. 31/03/1998, n° 114- L.R. 12/11/1999, n°28 e del. Cons. Reg. 29/10/1999, n° 563-13414

- **Commercio all'ingrosso in sede fissa** - l'acquisto di merci in nome e per conto proprio e le rivendita ad altri commercianti, altri utilizzatori in grande, su aree private in sede fissa e nel rispetto dei requisiti riportati all'art. (del D.leg. 114/98)
- 1. **Commercio al dettaglio in sede fissa**, l'attività da chiunque acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa, laddove il pubblico accede liberamente, e nel rispetto dei requisiti riportati all'art. (del D.leg. 114/98)
- 1. **Superficie di vendita**, si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e servizi.
- 1. **Esercizi di vicinato** : quelli aventi superfici di vendita non superiore a 150 mq.
- 1. **Medie strutture di vendita** : quelli aventi superfici di vendita compresi tra 150 mq e 1500 mq.
- 1. **Grandi strutture di vendite** : quelli aventi superfici di vendita superiore a 1500 mq
- 1. **Centri Commerciali**: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente
- 1. La superficie di vendita, degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non é in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari di automoto, legnami, materiali per l'edilizia ecc..) può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, alla dimensione di 250 mq; la parte rimanente ,soggetta alle prescrizioni di cui al comma seguente, é attribuita a superficie espositiva e vi può accedere il consumatore
- 1. **Spacci interni**: la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese pubblici o provati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, esclusivamente a favore di coloro che ne hanno titolo ad accedervi é soggetta ad apposita comunicazione al comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso alla via pubblica . (art. 16 D.leg. 31.03.1998 n°114)
- 1. **Spacci aziendali** : la vendita da parte di artigiani e industriali di prodotti realizzati all' interno dell'attività di produzione, é consentita a condizioni che la superficie di vendita non sia superiore a 250 mq.. Il locale destinato alla vendita deve osservare le norme di sicurezza dei locali destinati alla vendita. La superficie di vendita é assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all' art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 2.0.1. - Generalità

Per i tipi di intervento di cui al presente titolo sono da intendere tutte le possibili forme in cui possono esplicarsi le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quindi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali ed ambientali, l'alterazione delle caratteristiche del luogo: in sintesi tutto quanto modifica lo stato di fatto del territorio comunale.

Gli interventi in oggetto sono classificati ed esposti nei loro contenuti qualitativi negli articoli seguenti; la loro ammissibilità per ciascuna area di Piano o per i singoli edifici é esposta al successivo titolo III - Classificazione degli usi del suolo.

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE EDILIZIO

Art. 2.1.1. - Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Gli interventi devono perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità, salvaguardando gli aspetti architettonici ed edilizi del patrimonio di antica formazione ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale del patrimonio edilizio di nuova formazione, pertanto :

- per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, corrispondente all'architettura tipica locale o a qualificati aspetti di epoca successiva, é fatto divieto di :
- impoverire o eliminare gli elementi architettonici degli edifici quali portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra cornicioni, affreschi;
- eliminare manufatti di arredo ambientale quali pozzi, fontane, recinzione della tradizione locale; le parti compromesse vanno nel tempo adeguate in conformità alle esigenze di omogeneità ambientale ed architettonica;
- b) per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di recente formazione, si prescrive di:
 - sostituire quei materiali di finitura che appaiono in contrasto con i materiali predominanti all'intorno;
 - eliminare manufatti che costituiscono elemento di forte antagonismo con gli aspetti ambientali del contesto.

Gli interventi edilizi che si prevedono per il patrimonio edilizio esistente sono :

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) distinta in :
 - a) ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS).

Gli interventi di natura urbanistica sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione urbanistica) sono descritti al Capo II successivo.

Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia , ristrutturazione urbanistica (di cui all'art.2.2.1. seguente),sono anche ammesse modifiche di destinazione d'uso degli edifici con le eccezioni di cui all'art. 2.3.1. seguente che tiene conto dei dispositivi dell'art. 48 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2.1.2. - Manutenzione ordinaria (MO)

“Le 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 modifiche alle strutture o all’organismo edilizio”.

Sono di manutenzione ordinaria le opere specificate al punto 1.1 della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984 ed all’art. 6 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Per l’esecuzione di tali interventi non é richiesta né denuncia di inizio attività né permesso di costruire; essa é effettuabile su tutti gli edifici esistenti, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs n.490 del 29/1099

Nel caso di particolari imposizioni, quali quelle richiamate dal presente articolo e dai successivi (relativi alle destinazioni residenziali, produttive, ecc... ed al rispettivo uso di forme, materiali, ecc...) é prescritta la possibilità di una loro verifica attraverso l’obbligo di una comunicazione delle intenzioni dei cittadini al Sindaco prima dell’inizio dei lavori.

Art. 2.1.3. - Manutenzione straordinaria (MS)

“Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e gli impianti tecnici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso”.

Sono di manutenzione straordinaria le opere specificate al punto 1.2. della Circolare Regionale n° 5/SG./URB del 27.4.84.

Nel caso di interventi che hanno come oggetto parti esterne dell’edificio é fatto divieto di modificare dimensioni, conformazioni, materiali con le eccezioni seguenti:

- i materiali dei manti di copertura sono passibili di eventuale modifica per adeguamento a tipi predominanti dell’insediamento;
- sono assolutamente vietate coperture in lamiera ondulata a vista, lamiere zincate, amianto e cemento in vista, materiali plastici, con eccezione per gli edifici produttivi, ma comunque, anche per essi, in modo da ottenere coperture omogenee;
- la precisazione dei manti di copertura ammessi é fatta caso per caso in rapporto alle situazioni circostanti con riferimento ai casi considerati compatibili, può comunque sussistere il divieto di modificare il tipo di materiale.

Per l’esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

l’A.C. analizzerà e considererà complessivamente la richiesta di più interventi di MS sullo stesso edificio che siano state presentate in tempi diversi nell’arco di 5 anni consecutivi, allo scopo

di evitare che alla fine lo stesso assuma caratteristiche sostanzialmente diverse e rinnovate rispetto al primitivo originario, che sarebbero state proprie di una concessione di RE.

Art. 2.1.4. - Restauro e risanamento conservativo (RC)

“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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio”.

Per l’esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Il restauro e il risanamento conservativo riguardano sia edifici a destinazione residenziale, sia edifici a destinazione produttiva o terziaria; connessa a tale tipo di intervento vi è la modifica di destinazione d’uso di cui all’ultimo comma dell’art. 2.1.1. precedente.

Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra, ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono; le sottocategorie sono le seguenti:

RC1 - restauro conservativo

RC2 - risanamento conservativo

I contenuti delle due sottocategorie sono quelli specificati al punto 1.3. della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984.

Per quel che concerne le procedure per gli immobili vincolati vale quanto disposto dal D.lgs. n.490/99

Art. 2.1.5. - Ristrutturazione edilizia (RE)

“Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di elementi ed impianti”. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.

Per l’esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

La ristrutturazione edilizia riguarda sia edifici a destinazione residenziale sia edifici a destinazione produttiva o terziaria; connaturata a tale tipo di intervento vi è la modifica di destinazione d'uso di cui all'ultimo comma dell'art. 2.1.1. precedente.

Sono previste due sottocategorie di intervento intese a specificare il contenuto generale di cui sopra ed a contemplare la peculiarità degli oggetti edilizi a cui si riferiscono. Le sottocategorie sono le seguenti :

RE1 - Ristrutturazione edilizia di tipo A

RE2 - Ristrutturazione edilizia di tipo B

I contenuti delle due sottocategorie sono quelli specificati al punto 1.4. della Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984, e dall'art.3 comma 1 lett.d del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Art. 2.1.6. - Demolizione senza ricostruzione (DS)

Si tratta di interventi di completa demolizione senza ricostruzione e con ricostruzione vincolata all'esecuzione di opere pubbliche.

Sono passibili di demolizione tutti gli immobili del Comune quando si determinano interessi pubblici; alla demolizione si provvede secondo le leggi vigenti in materia.

Sono passibili altresì di demolizione tutti quegli edifici o parti di edifici nonché manufatti ritenuti in contrasto con le caratteristiche del fabbricato o in contrasto ambientale; tale demolizione è connaturata agli interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 2.1.4. precedente), nonché di ristrutturazione (art. 2.1.5. precedente).

Gli edifici topograficamente individuati da demolire possono essere soggetti a sola manutenzione ordinaria.

L'area liberata da costruzioni demolite é vincolata agli usi previsti dal PRGC.

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Per quel che concerne le procedure per gli immobili vincolati vale quanto disposto dal D.lgs. n.490/99

Art. 2.1.7. - Demolizione con ricostruzione connaturata alla ristrutturazione edilizia (DR)

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, ai sensi di quanto previsto dall'art.3 comma 1 lett.d del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Tale intervento é connaturato alle modalità di attuazione dei rispettivi interventi di cui esso è parte. Nei nuclei antichi la ***ristrutturazione*** edilizia dovrà essere di tipo non sostitutivo

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Art. 2.1.8. - Sostituzione edilizia (SE)

Si tratta di interventi di totale demolizione dell'esistente e di successiva riedificazione, a pari volume, anche con forme e localizzazioni diverse e/o mediante l'accorpamento di volumi diversi quando l'intervento in oggetto non comporti modifiche all'esistente tessuto urbanistico (in caso contrario si configura l'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al succ. art. 2.2.1.).

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto é richiesto il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Art. 2.1.9. - Nuova edificazione

Sono interventi di nuova edificazione quelli di nuova costruzione di edifici e manufatti e quelli di ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti, come previsti dall'art.3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Agli effetti delle presenti norme sono recepite integralmente le definizioni contenute nella Circolare Regionale n° 5/SG/URB del 27.4.1984 relative ai punti:

- 2.2 - Ampliamento;
- 2.3 - Sopraelevazione;

a cui vengono aggiunte le seguenti specificazioni:

a) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr).

In relazione ai caratteri architettonici degli edifici sono escluse nuove costruzioni che non siano in armonia con l'ambiente ad esso circostante.

Il responsabile del procedimento escluderà tutte le tipologie che non garantiranno un perfetto inserimento ambientale.

Per tali interventi le modalità di attuazione (permesso di costruire o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa.

b) Nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, terziaria e per attrezzature agricole (NCp).

Circa i caratteri delle tipologie edilizie sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- **fabbricati del settore secondario e terziario**

tipologie di norma estremamente semplificate salvo che per esigenze legate alla funzionalità dell'edificio;

• **attrezzature agricole**

i fabbricati avranno tetti a struttura semplice con manto in tegole cemento scuro, in eternit svizzero, tegola canadese (tutti di colore grigio pietra) o in pietra (porfiroide, beola, serizzo, etc...). Per gli interventi di cui al presente punto le modalità di attuazione (singola concessione o preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo) sono indicate dal Piano in cartografia e/o in normativa

c) **Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa).**

I fabbricati in oggetto, definiti "bassi fabbricati", sono destinati a recepire bisogni collaterali alle attività residenziali, si tratta di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse;
- laboratori per lavori di casa e "fai da te";
- depositi di attrezzi agricoli per il giardinaggio;
- ricovero per l'allevamento familiare di animali da cortile.

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto è richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i.

I fabbricati in oggetto, se contenuti entro i limiti dimensionali *stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale*, non costituiscono volumetria, nè superficie lorda utile (Sul) ma solo superficie coperta (Sc), ogni eccedenza conta sia come Sul e quindi anche come volume.

I parametri relativi alle distanze da osservare nella nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono i seguenti:

- **dc:** distanza minima dai confini = nel rispetto del Codice Civile
- **df:** visuale libera minima = 3,00 ml., oppure in aderenza all'edificio principale.

Possono essere realizzate autorimesse ad uso privato, nella misura *prevista dal regolamento Edilizio Comunale*, su fondi non contigui all'abitazione, purché al servizio di abitazioni sprovviste di accesso carraio o prive di idonea area pertinenziale site in area B o di quelle poste nei Nuclei Antichi; le aree in oggetto dovranno ricadere in area B tessuti edilizi saturi ed essere poste: entro un raggio di mt.100 dal perimetro del Nucleo Antico se a servizio di edifici in esso ricadenti ; entro un raggio di mt. 150 dall'edificio sito in zona B e sprovvisto di accesso carraio o privo di area pertinenziale sufficiente

d) **Ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)**

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di volumetrie aggiuntive di edifici esistenti.

CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 2.2.1. - Ristrutturazione urbanistica

“Gli interventi rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”.

Tali interventi hanno come oggetto la ristrutturazione edilizia, la demolizione, la demolizione con trasporto, di volumetria, la nuova costruzione di edifici, subordinatamente all’obiettivo di qualificare o riqualificare l’impianto urbanistico esistente.

Circa i caratteri delle nuove costruzioni, nonché degli interventi sugli edifici esistenti, si rimanda al Capo I precedente ed agli articoli relativi agli specifici interventi.

Tale tipo di intervento é effettuabile solamente tramite: piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, P.E.E.P. Legge 167/1962, P.E.C. o P.E.C.O. art. 43 e 44 LR 56/1977 e s.m. e i., P. di R. Legge 457/78, ricordando anche l’art. 46 della LR 56/77 e s.m. e i. relativo ai “comparti di intervento di ristrutturazione urbanistica ed edilizia”, nonché l’art. 24 della LR 56/77 e s.m. e i. con particolare riguardo alla lettera d) del IV comma per le aree da considerare beni culturali ed ambientali.

Art. 2.2.2. - Completamento

“Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate”.

Connaturate all’ intervento edilizio vi sono sia la realizzazione o l’adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l’insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d’uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie delle nuove costruzioni, nonché degli interventi ammessi sugli edifici, si rimanda agli articoli contenuti nel Capo I precedente.

Tale tipo di intervento é effettuabile tramite intervento edilizio diretto (articolo 5.1.4. seguente) e previa stipula di convenzione ove previsto

Art. 2.2.3. - Nuovo impianto

“Gli interventi rivolti all’utilizzazione delle aree inedificate”.

Circa i caratteri architettonici e le tipologie ammesse per le nuove costruzioni, si rimanda agli articoli di cui al Capo I del presente Titolo.

Condizione perché siano ammessi gli interventi di nuovo impianto è che le aree siano dotate di opere di urbanizzazione o vi siano impegni di dotazione in modo connaturato agli interventi edilizi.

Connaturato all’intervento edilizio vi é sia la realizzazione necessarie a rendere l’insediamento autosufficiente, sia la modifica di destinazione d’uso del suolo, sia la sistemazione del suolo.

CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO DI MODIFICA D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI, DI ALTERAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.

Art. 2.3.1. - Modifica di destinazione d'uso degli edifici.

Un immobile subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che si passa da una delle destinazioni ad un'altra dell'elenco seguente:

- residenza;
- residenza rurale;
- attività accessorie alla residenza;
- residenza temporanea;
- rustici;
- attività produttive agricole;
- attività produttive artigianali ed industriali;
- attività commerciali e direzionali;
- attività turistico ricettive.

La modifica di destinazione può avvenire anche per singole parti di un medesimo immobile.

Per modifica di destinazione d'uso si intende anche il caso in cui un immobile a destinazione residenziale subisce processi di parcellazione tendenti a creare un numero diverso di unità immobiliari rispetto allo stato di fatto, in aumento o in diminuzione.

Per modifica di destinazione d'uso si intende inoltre il caso in cui immobili o unità immobiliari a destinazione produttiva, commerciale e direzionale subiscono trasformazioni della specifica attività contenuta con riferimento, per quanto attiene le attività produttive, commerciali e direzionali, alla classificazione ISTAT per rami, classi e sottoclassi di attività economica.

Può comunque ravvisarsi modifica di destinazione d'uso anche nei casi in cui, pur non modificandosi il tipo di attività, si generino condizioni di maggior carico urbanistico.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 48 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine all'ammissibilità di mutamento di destinazione d'uso senza né autorizzazione né concessione, si precisa che ciò è ritenuto compatibile alle seguenti condizioni:

- che la nuova destinazione sia fra quelle proprie ammesse per l'area in oggetto ed alle condizioni specifiche previste con esclusione quindi delle destinazioni in contrasto (vedi titolo III);
- che ai fini dell'installazione della nuova destinazione non siano compiute opere edilizie con eccezione per la manutenzione ordinaria;
- che la nuova destinazione non porti ad incremento del carico urbanistico;

- che la nuova destinazione non comporti attività ed usi per i quali la legislazione vigente preveda l'osservanza di norme di sicurezza specifiche (antincendio, antinquinamento, ecc...).

Nei casi in cui non si verificano contemporaneamente tutte le condizioni sopra esposte, la modifica di destinazione d'uso non è ammessa senza autorizzazione o concessione.

La destinazione d'uso di immobili, manufatti, suolo, deve essere precisata all'atto della richiesta di qualsiasi tipo di intervento. La destinazione riguarda sia lo stato di fatto sia quanto risulterà a seguito dell'intervento.

Art. 2.3.2. - Modifica di destinazione d'uso del suolo.

IL suolo subisce modifica di destinazione d'uso nel momento in cui con opere, manufatti, attività che si installano, interventi di sfruttamento delle risorse di sopra e sottosuolo (e con eccezione dell'avvicendamento delle culture) si provoca alterazione delle destinazioni precedenti.

La modifica di destinazione é connaturata alla concessione per gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico di cui ai Capi I e II del presente Titolo; negli altri casi la disciplina è istituita dalla Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Art. 2.3.3. - Sistemazione del suolo e del luogo.

Ogni intervento di modifica dello stato di fatto del suolo deve essere finalizzato a restituire ad esso caratteri di omogeneità con gli aspetti naturali del suolo.

Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio é vietato eseguire consistenti modificazioni della linea del suolo con scavi e riporti, così come é vietato compromettere i caratteri della viabilità non comunale esistenti.

Art. 2.3.4. - Coltivazione di cave.

L'apertura di cave, l'eventuale riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive sono disciplinate dalle seguenti Leggi L.r. 69/1978, 45/1989, 44/2000 e D.LGS. 42/2004

I progetti di coltivazione delle cave nelle nuove aree Dvi 1 e Dvi 2 non dovranno prevedere interventi di trasformazione dello stato dei luoghi (anche se a carattere temporaneo) che possano in qualche misura interferire con le visuali fruibili dalla viabilità di fondovalle, da quella presente sugli opposti versanti vallivi, e da punti e/o percorsi di interesse panoramico, culturale e/o naturalistico, prevedendo quindi arretramenti rispetto ai confini delle nuove aree che consentano di salvaguardare le parti di versante prospicienti sul fondovalle e fasce di rispetto alla viabilità di accesso all'area archeologica.

Art. 2.3.5. - Recinzioni e muri di contenimento

Per quanto riguarda le modalità di costruzione e gli arretramenti si rimanda ai rispettivi articoli del regolamento edilizio vigente conforme allo schema tipo regionale

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 3.0.1. - Generalità

Per gli usi del suolo si intendono le utilizzazioni a fini di attività di trasformazione urbanistica ed edilizia cui il territorio comunale é preordinato dal Piano.

Il territorio comunale é diviso in classi di uso del suolo a cui corrispondono destinazioni d'uso specifiche, modalità di intervento, parametri urbanistici o edilizi e nelle quali possono operarsi specifici interventi del tipo descritto al Titolo II precedente.

Le principali classi di uso del suolo fissate dal Piano sono le seguenti:

- usi pubblici
- usi residenziali
- usi produttivi
- usi terziari
- usi agricoli

Le ultime quattro classi d'uso rientrano nella categoria degli usi privati del suolo; ciascuna classe d'uso comporta specifiche destinazioni d'uso, esposte negli articoli seguenti.

Si intendono richiamate le norme generali relative agli usi del suolo di cui ai seguenti articoli della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni:

- art. 21 e 22 relativamente agli standards urbanistici;
- art. 25 relativamente alle attività agricole;
- art. 26 relativamente alle attività produttive e/o terziarie.

CAPI I - USI PUBBLICI.**Art. 3.1.1. - Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.**

Le destinazioni specifiche delle aree, conformi all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono topograficamente illustrate negli elaborati di Piano salvo per alcune aree al servizio di insediamenti produttivi o terziari per le quali il reperimento delle aree per le specifiche destinazioni è prescritto attraverso la normativa. E' ammesso che ogni area, anche se indicata in cartografia con un vincolo d'uso pubblico specifico e preciso, può essere destinata, se occorrerà, ad un servizio diverso purchè sia mantenuta la destinazione pubblica a seguito di adozione di deliberazione consiliare ai sensi dell'art.17 commi 8-9 della L.R. 56/77 e s.m.i. **Per lo spazio pubblico Sc5 previsto in prossimità del capoluogo (loc. Chiesa), possono essere ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per fruizione naturalistica e culturale con esclusione di ogni mezzo motorizzato e non richiedenti particolari infrastrutture d'accesso o d'uso; sono ammessi esclusivamente interventi di: gestione naturalistica, interventi conservativi o di ripristino e rinaturalizzazione, manutenzioni o restauri dei fabbricati, dei manufatti e della rete sentieristica esistenti, posa di pannelli informativi ed elementi di arredo (con materiali naturali) per fruizione storico-culturale e naturalistica, eliminazione di strutture e/o manufatti incoerenti con le finalità di tutela paesaggistica e con i caratteri di pregio dei fabbricati esistenti. La superficie copribile indicata nelle tabelle riepilogative, se strettamente necessaria, dovrà essere posta preferibilmente ai margini dell'area e comunque in posizione tale da non interferire sulle visuali percepibili dai manufatti e dai fabbricati di antico impianto interni e/o attigui all'area, che rivestono interesse storico-culturale e/o documentario, nonchè dai versanti circostanti verso l'area in oggetto.**

Ai sensi dell'art.21 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. ai fini degli standards, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle proporzioni come sottodefinito.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) per gli insediamenti residenziali

- aree con attrezzature per l'illustrazione dell'obbligo dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;
- aree per attrezzature di interesse comune dove l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi di settore ed in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore a quanto stabilito nell'apposita tabella allegata alle presenti norme e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate; in tali aree possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti ed associazioni di interesse pubblico anche attrezzature quali circoli dopolavoristici, attrezzature per il tempo libero e simili con relative attrezzature e locali di spettacolo popolare, tramite concessione di un diritto di superficie di anni 30 e la stipula di una convenzione che contempli la modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile al Comune allo scadere della convenzione;

-
- aree per parchi gioco e sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive, anche in tal caso é ammesso l'intervento di enti ed associazioni di interesse pubblico e ciò dietro approvazione del Consiglio Comunale con la stipula di apposita convenzione che stabilisca la modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività, nonché la cessione gratuita delle medesime al Comune allo scadere del diritto di concessione trentennale;
 - aree per parcheggio destinati alla creazione di parcheggi di superficie o all'installazione di autorimesse collettive; in tal secondo caso viene stipulata apposita convenzione che contempla la modalità di utilizzazione degli immobili realizzati e la cessione gratuita dei medesimi, al Comune, allo scadere della convenzione trentennale dell'area.
valgono inoltre le disposizioni di cui alla legge 24.3.1989, n° 122;

b) per gli insediamenti produttivi

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi di nuovo impianto non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata; la destinazione specifica delle medesime é decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita all'ampliamento in base al rapporto di copertura massimo stabilito per quell'area dal piano; la misura può tuttavia essere più elevata su decisione del Sindaco per motivi di interesse pubblico;
- le aree occorrenti possono anche essere reperite esternamente al lotto di competenza nell'ambito della aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto;
- la destinazione specifica dell'area é decisa dal Comune; tutto ciò fatte salve le aree soggette a piani esecutivi per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.
- nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenesse non conveniente l'acquisizione delle aree di cui al presente punto, o perché di troppo modeste dimensioni per essere efficacemente utilizzate, o perché non opportunamente ubicate, tale cessione può essere sostituita da un contributo in denaro pari al valore delle aree da acquistare, utilizzabile dall'Amministrazione per l'acquisizione di aree equivalenti nei luoghi così come indicate in cartografia.

c) per gli insediamenti commerciali e direzionali

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita inferiore a 400 mq. non possono essere inferiori all'80% alla superficie lorda di pavimento nei casi:
 1. di intervento all'interno dei nuclei di antica formazione
 2. di ristrutturazione urbanistica
 3. di completamento e completamento con ampliamento

al 100% nei casi di:

1. nuovo impianto

Almeno il 50% delle dotazioni di cui sopra devono essere destinate a parcheggio pubblico.

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio insediamenti direzionali e commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. non possono essere inferiori a quelli previsti dagli indirizzi generali e criteri di cui all'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414 e presenti nella tabella allegata (C1) . Nel caso fossero inferiori ai parametri di cui al precedente punto, valgono quelli che prevedono una dotazione maggiore di standards. All'interno dei nuclei di antica formazione, la dotazione di parcheggi pubblici è definita all'80% degli standards previsti dall'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414, fatte salve ulteriori prescrittive aggiuntive stabilite dall'art. stesso.
- per gli interventi esistenti, nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, il Sindaco richiederà per motivi di interesse pubblico, il reperimento delle aree per le attrezzature in oggetto in misura minima del 100% della superficie complessiva (preesistente e nuova) destinata all'attività.
- le aree occorrenti dovranno essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento edificatorio;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune
- Ai sensi dell'art. 26 comma 2 della D.C.R. 29.10.1999 n° 563 -13414, è ammessa la monetizzazione ; tale possibilità è applicabile solo agli esercizi di vicinato ricadenti negli addensamenti di tipo A1.

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree di sosta

Lo standard relativo al fabbisogno totale dei posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall' applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e commi 4 e 6 dell' articolo 25 della D.C.R. N. 563- 13414 del 29.10.1999

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA C1

PARAMETRI per il calcolo del fabbisogno totale dei posti parcheggio per tipologie con superficie di vendita 400 mq.

Tipologie distributive	delle strutture	Superficie di vendita mq. 4 (S)	Formule da applicare
M-SAM2		400-900	$N = 35 + 0.05(S - 400)$
M-SAM3		901-1800	$N = 60 + 0.10(S - 900)$
G-SM1		Fino a 4500	$N = 245 + 0.20(S - 2500)^{(*)}$
G-SM2		oltre 4500	$N = 645 + 0.25(S - 4500)$
M-SE3		901-1800	$N = 0.045 \times S$
M-SE4		1801-2500	$N = 0.045 \times S$
G-SE1		da oltre 1501 a 2501	$N = 0.40 + 0.08(S - 900)$
G-SE2		"	"
M-CC		151-1500 251-2500	$NCC = N + N' (**)$
G-CC1		fino 12.000	$NCC = N + N' (**)$

Note:

(*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. 2500 mq. (M-SE4)

(**) 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.

(il coefficiente di trasformazione in superficie - mq.- di ciascun posto a parcheggio è pari a :

a- mq. 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano campagna

b- mq. 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture multipiano)

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire

I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali

I permessi di costruire relativi alle grandi strutture di vendita sono rilasciate entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della regione PIEMONTE della determinazione assunta dalla conferenza di servizi, che abbia espresso parere favorevole sulla domanda di autorizzazione commerciale in conformità alla decisione di rilascio dell' autorizzazione urbanistica regionale prevista dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, assunta con provvedimento espresso.

Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall' art. 26 della legge regionale 56/1977, come risulta modificato dall' art. 7 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28

d) Aree per attrezzature di interesse comune per la costruzione di strutture al servizio della protezione civile; corpo volontari antincendi boschivi e strutture ad uso agricolo quali latterie sociali, macelli pubblici ecc..

La superficie coperta non potrà essere superiore a quanto stabilito nell'apposita tabella allegata alle presenti norme e l'altezza degli immobili non superiore a ml. 10,00 salvo parti eccezionali e limitate

e) Alle aree di uso pubblico, assoggettate al regime di esproprio ed ancora in proprietà privata alla data di approvazione del PRG, è attribuito, su facoltà dell'Amministrazione Comunale, un indice teorico di edificabilità a destinazione prevalentemente residenziale di 0,15 mc./mq., subordinato all'avvenuto trasferimento della proprietà in forma bonaria e in alternativa all'esproprio, mentre in caso di cessione gratuita l'indice teorico è pari a 0,35 mc./mq.

Decorso il quinquennio dalla data di approvazione del PRGC, nel caso di reiterazione del vincolo, solo laddove vi è la certezza di attivare in tutto o in parte la previsione, alle aree private assoggettate a regime di esproprio è attribuito un indice teorico di edificabilità di 0,10 mc./mq. quale ristoro patrimoniale per la liquidazione di indennità.

Gli indici potranno essere utilizzati esclusivamente in aggiunta agli indici previsti per le aree di cui agli art. 3.2.3 - 3.2.4. - 3.2.5. per le aree sottoposte a C.E.C e a P.E.C. a destinazione residenziale, mentre saranno ridotte del 20% per le aree non soggette a strumenti operativi. Dette aree normative, destinate a ricevere l'utilizzo dell'indice teorico di edificabilità così definito, potranno ammettere un incremento del 30% della volumetria massima ammissibile dalle norme.

Art. 3.1.2 - Aree per impianti urbani.

Si tratta di aree destinate ad impianti cimiteriali, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti da enti pubblici (ENEL, SIP, ecc...)

Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite dalle leggi di settore, o , in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

Per impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a :

if. = 1,5 mc./mq. e il rapporto di copertura a RC = 0,25.

Il Sindaco può inoltre concedere, fuori dagli abitati, in aree agricole o fasce di rispetto viario, permessi di costruire per depositi (quali ad es. quelli di G.P.L.) che per ragioni di sicurezza non possono essere ubicati all'interno dei centri abitati.

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G.C. individua le aree destinate alla viabilità esistente ed in progetto. I tracciati progettati possono subire variazioni limitate in sede di progetto tecnico esecutivo, senza che tali variazioni comportino varianti al Piano.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite; esse sono comunque inedificabili.

Nella tabella di seguito, vengono evidenziati gli arretramenti richiesti nelle singole zone ai fini dell'edificazione

TABELLA A

TIPO DI ZONA	TIPO DI STRADA			
	A	B	C	D
Nuclei antichi (art.3.2.1.)	esist. o P.di R.			
Tessuti edilizi saturi aree di completam. con ampl. (art. 3.2.2. - 3.2.4.)	PRGC 5,00	o esist. o 3,00	esist. o 3,00	esist. o 3,00
Aree di completamento (art.3.2.3.)	PRGC 5,00	o PRGC 5,00	o PRGC 3,00	o PRGC 3,00
Aree di nuovo impianto (art. 3.2.5.)	PRGC 6,00	o PRGC 6,00	o PRGC 3,00	o PRGC 3,00
Aree con insediamenti artig.ind.comm. esistenti(3.31-3.32-3.4.1-3.4.2)	PRGC 5,00	o esist. o 5,00	esist. o 3,00	esist. o 3,00
Aree per nuovi insed.artig./comm/direz. CD (art. 3.4.5.-3.3.3)	PRGC. 6,00	o PRGC. 6,00	o PRGC. 3,00	o PRGC. 3,00

A = Strada Provinciale e Strada Statale
 B = Strada Comunale carrozzabile
 C = Strada Comunale non carrozzabile
 D = Strada Privata

P.R.G.C. = Piano Regolatore Comunale Generale
 P.di R. = Piano di Recupero
 Esist. = distanza esistente

Per tutto quanto non previsto e/o in contrasto si richiamano le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Norme speciali per gli interventi di adeguamento alla viabilità previsti con la Variante Parziale VP5

Nell'esecuzione delle opere relative agli interventi di cui al presente punto dovranno rispettarsi le seguenti disposizioni:

- *la progettazione delle opere dovrà prevedere un'adeguata regimazione delle acque di ruscellamento superficiale, il rinverdimento delle scarpate stradali, l'impiego di materiali del luogo o altri simili per forme, dimensioni unitarie e colori, in particolare, eventuali muri dovranno essere realizzati in pietra a vista secondo le tipologie tradizionali.*

CAPO II - USI RESIDENZIALI

Art. 3.2.1. - Nuclei antichi.

Oggetto dell'area :

parti del territorio urbano dove l'impianto urbanistico e l'edificazione risalgono ad epoca remota e dove si riscontrano gli episodi più caratterizzati dell'architettura tipica locale, se ne propone il pieno recupero funzionale; a tal fine esse vengono individuate quali zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 e definite e normate ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i.

Le planimetrie del P.R.G.C. contengono la delimitazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'interno di essi l'individuazione dei singoli edifici, classificati in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

2) Destinazione d'uso proprie, consentite e in contrasto:

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;

destinazioni consentite : residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

3) Tipi di intervento ammessi :

- manutenzione ordinaria (MO) art.2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:
 - restauro (RC1)
 - risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento o ampliamento con sopraelevazione (AS)

- Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) di norma non saranno ammessi, salvo casi particolari di pericolosità e precarietà statica, asseverata da tecnico abilitato e convalidata da relazione del tecnico comunale.

La ricostruzione non potrà comunque superare la volumetria preesistente e dovrà rispettare tutti gli elementi morfologici e di valore ambientale elencati al 6° comma del paragrafo B del presente articolo

Nell'ambito degli interventi é da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., con particolare riferimento al 3° comma; ogni intervento non può comunque contrastare con i contenuti dell'art. 2.1.1.

I fabbricati compresi nei Nuclei Antichi sono stati classificati nelle tavole A1-A2, in categorie diverse ad ognuna delle quali corrisponde un diverso tipo di intervento.

Per ogni tipo d'intervento, ed in particolare negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, dovranno comunque essere rispettati i seguenti indirizzi: per la realizzazione e/o modifica di gradini, pavimentazioni, rivestimenti e arredi esterni in pietra, siano utilizzati esclusivamente elementi lapidei tipici del luogo, con finitura grezza, a spacco, assolutamente non levigata o segata; i giunti delle murature in pietra siano lasciati a vista e, per eventuali parziali intasamenti, siano utilizzate malte con composizione e/o tonalità naturali coerenti con quelle originarie; sia evitata la stesura di intonaci per parti non omogenee di facciata (ovvero con effetto incompiuto) lasciando a vista tracce della sottostante muratura in pietra: qualora non sia possibile lasciare a vista la muratura in pietra sull'intera facciata, la finitura con intonaco, sia realizzata con criteri, materiali e tonalità del tutto coerenti con le tecniche tradizionali;

le coperture in pietra di tipo differente dalla beola a spacco tradizionale, non si intendono ammissibili per interventi su edifici attigui e/o in stretto rapporto visivo con fabbricati caratterizzati da coperture in pietra di tipo originario (beole), e tanto meno su edifici e/o manufatti che rivestono particolari connotati di immagine per la fruizione visiva del nucleo antico (ad es. prospicienti sulla viabilità storica principale, sulle aree libere circostanti al nucleo, su piazzette e/o spazi pubblici caratteristici); non si reputano ammissibili opere murarie e/o manufatti percepibili dall'esterno, realizzati in calcestruzzo a vista o comunque con materiali e tecniche non coerenti con i caratteri costruttivi tipici dell'insediamento originario;

per le scale esterne in pietra dovranno essere rigorosamente salvaguardate e/o riproposte le modalità costruttive tipizzanti della località con particolare attenzione al dimensionamento ed alla scelta dei materiali (pietre locali a spacco non segate né levigate) escludendo la realizzazione di parapetti estranei all'impianto originario;

sulle facciate principali di maggior fruizione visiva (prospicienti ad es. su viabilità e/o spazi pubblici, o su aree libere circostanti) si evitino modifiche al quantitativo ed alle dimensioni originarie delle aperture esterne: l'eventuale fabbisogno di superfici vetrate per soddisfacimento dei requisiti minimi di abitabilità, sia reperito su porzioni unitarie (con limitata larghezza) di facciate secondarie di minima percezione visiva; sia evitata la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse, nonché di attrezzature e vani tecnici per impianti a rete, su aree di pertinenza chiaramente percepibili dall'intorno (prospicienti ad es. su viabilità e/o spazi pubblici, o su aree libere circostanti al nucleo);

per le linee elettriche e telefoniche, all'interno dei nuclei antichi e delle aree esterne di pertinenza (inedificabili), siano utilizzate condotte interrate, evitando la realizzazione

di palificazioni, tralicci e/o altre strutture di sostegno estranee ai caratteri originari dei nuclei;

sia escluso l'inserimento di elementi di arredo urbano, cartelli, insegne e/o recinzioni che non risultino del tutto coerenti, sia per materiali (naturali tipici del luogo) che per tecniche costruttive con i caratteri paesaggistici di pregio dei nuclei antichi.

Si richiamano i disposti contenuti nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/10/2007 relativa all'interpretazione autentica del presente articolo delle N.T.A., quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

A) Edifici di particolare pregio storico-architettonico:

I fabbricati di particolare pregio storico- architettonico individuati come tali in planimetria sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo che hanno per obiettivo il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto della struttura originaria esterna ed interna, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura.

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto é richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

B) Edifici di valore ambientale:

Gli edifici di valore ambientale, individuati come tali in planimetria di P.R.G.C., e suddivisi in base alla destinazione d'uso, sono soggetti agli interventi di cui al punto 3.

Per gli edifici non ad uso residenziale é previsto il cambiamento di destinazione in residenza ed attività compatibili con quelle previste al precedente punto 2.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia negli edifici classificati residenziali possono essere mantenute le altezze interne esistenti dei locali anche se inferiori a quelle regolamentari ove compatibile con la D.G.R. 1.08.2003 n.20-10187 pubblicata sul B.U.R. n.33 del 14/08/03; E' comunque permessa la ristrutturazione di tipo "B" (RE2) al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare l'altezza interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile e con un innalzamento massimo del piano di imposta della copertura e/o di colmo di 1,00 ml.

Fermo restando (per gli edifici fino a 6 mt. fuori terra) l'ampliamento massimo di ml. 1,00, nel caso di edifici a cortina , l'altezza massima alle reni ed al colmo non può essere superiore all'edificio confinante più alto .

Negli altri casi l'altezza non dovrà essere comunque superiore all'altezza prevalente dell'isolato e/o zone circostanti ove è inserito l'immobile.

Negli edifici classificati non residenziali le altezze interne dei locali non possono essere inferiori a quelle regolamentari e comunque non inferiori a mt. 2,50 ove compatibile con la D.G.R.

1.08.2003 n.20-10187 pubblicata sul B.U.R. n.33 del 14/08/03. E' comunque permessa la ristrutturazione di tipo "B" (RE2) al fine di aumentare l'altezza del fabbricato per aumentare l'altezza interna dei locali che in tal caso deve raggiungere l'altezza regolamentare nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e nel rispetto dei diritti dei vicini proprietari secondo quanto previsto dal Codice Civile e con un innalzamento massimo del piano di imposta della copertura e/o di colmo di 0.80 ml.

Fermo restando (per gli edifici fino a 6 mt. fuori terra) l'ampliamento massimo di ml. 0.80, nel caso di edifici a cortina, l'altezza massima alle reni ed al colmo non può essere superiore all'edificio confinante più alto.

Negli altri casi l'altezza non dovrà essere comunque superiore all'altezza prevalente dell'isolato e/o zone circostanti ove è inserito l'immobile.

Poiché è l'aggregazione di tali fabbricati aventi una morfologia formale unitaria a determinare il loro valore ambientale, si verificherà, in sede di esame del permesso di costruire la corrispondenza, nei progetti di risanamento e di ristrutturazione, ai seguenti elementi:

- intonaci e tinteggiature esterne realizzati con colori naturali opachi (tinte a calce, acrilici, ecc...)
- coperture in lastre di pietra tradizionali (beola), saranno tuttavia ammesse anche coperture in pietra tipo sarizzo o beola segata purché a spacco per le parti a vista e di spessore non inferiore a cm. 2 e di colore grigio scuro.
- taglio verticale e proporzione delle finestre;
- serramenti con persiane o antoni pieni in legno massiccio, essenze resinose (tassativamente escluse le tapparelle avvolgibili);
- ringhiere esterne in legno o ferro battuto;
- scale con struttura in legno o gradini in pietra;
- muri divisorii di proprietà;
- acciottolati e lastricati, anche negli spazi interni.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto è richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

Sono vietati interventi di ristrutturazione urbanistica se non in attuazione di Piani Particolareggiati Esecutivi (PPE)

C) Edifici privi di valore storico ambientale, tipologicamente neutri:

Sono quegli edifici che, o perché estranei al tessuto edilizio originale, oppure perché modificati da interventi radicali, non possiedono od hanno perso caratteristiche ambientali del luogo, pur non essendo vistosamente stridenti ed in contrasto con la tipologia circostante.

Gli edifici individuati come tali in planimetria sono soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e demolizione.

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto è richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

In sede di formazione di P.P.A. o comunque con apposita deliberazione consigliare, possono essere individuati gruppi di edifici da sottoporre a preventivo Piano di Recupero o Piano Particolareggiato Esecutivo per interventi di ristrutturazione edilizia.

Poiché tali fabbricati sono integrati in una struttura ambientale avente una morfologia unitaria, si sottolinea l'opportunità che si verifichi, in sede di esame delle domande di Concessione, la corrispondenza, nei progetti, agli elementi di cui alla lettera B) precedente. La verifica di tali elementi non costituirà un inderogabile vincolo formale, ma piuttosto un preciso punto di riferimento per la valutazione delle soluzioni normali.

D) Edifici o parti di edifici privi di valore storico ambientale, tipologicamente in contrasto:

Sono quegli edifici o quelle parti di edifici tipologicamente estranei e stridenti con il vecchio tessuto edilizio.

Per gli edifici o parti di essi individuati come tali in planimetria sono previsti i seguenti interventi :

D1) Per quelle parti aggiuntive con caratteristiche di precarietà, il Sindaco su parere conforme del responsabile del procedimento, può prevedere ed imporre l'abbattimento e vietarne la ricostruzione, sempre che tali parti non compromettano gli usi in atto in modo rilevante;

D2) Per quelle parti aggiuntive per le quali, pur con caratteristiche di precarietà, ne viene dimostrata la necessità per gli usi in atto o ammessi dal P.R.G.C., sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione; tali interventi devono essere finalizzati a dare carattere definitivo a tali costruzioni e a integrare le stesse correttamente con il tessuto ambientale circostante.

Sugli edifici di tipo B), C), D) che alla data di adozione del PRGC avevano quale destinazione d'uso quella di stalla o fienile o magazzino o deposito non è ammesso alcun intervento di recupero o di ristrutturazione volto a ripristinare l'uso originario di stalla; nel caso di edifici tuttora utilizzati come stalle saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria (MO). Nel caso in cui l'uso sarà di fienile, magazzino, deposito saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (MO,MS), ristrutturazione edilizia del tipo RE 1.

Infine per quei fabbricati di cui al presente punto aventi caratteristiche strutturali, planovolumetriche, di ubicazione che ne consentano una trasformazione in casa di abitazione è ammessa la trasformazione d'uso a fini residenziali.

Per tali operazioni valgono le norme di cui al punto B).

Per gli edifici individuati come semidiroccati nelle tavole A1-A2 per i quali è ancora visibile la consistenza volumetrica originaria, sono ammessi gli interventi previsti per gli edifici di cui al punto B) classificati di valore ambientale e di tipo non residenziale, mentre per i ruderi giacenti come individuati nelle tavole A1-A2 è prevista esclusivamente la demolizione e la sistemazione del suolo, comprese le recinzioni.

4) Modalità di intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i per tutti gli interventi ammessi fatta eccezione per quelli di tipo DR o AS ;

Piano di Recupero (P.d.R.) Legge 457/78, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di tipo DR e AS

Sono soggette al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali seguenti interventi:

Tutti i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono soggetti al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio (L.R. 32/2008) tutti gli interventi da realizzarsi nei nuclei antichi ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria.

In assenza di altre indicazioni del Piano, per unità Minima di Intervento in caso di P.d.R. si intende la cellula edilizia interessata, cioè l'edificio con le aree di pertinenza registrate a catasto al momento di adozione del Piano.

5) Parametri:

- La densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore ;
- 20% della superficie residenziale lorda utile esistente (l'incremento volumetrico non dovrà comunque essere superiore a 200 mc.), nel caso di intervento del tipo AS (25 mq. di ampliamento sono comunque ammessi);

L'ampliamento può essere permesso alle seguenti condizioni:

Fronte strada: allineamenti con edifici già esistenti o ml. 1,50

Sopraelevazione massimo di ml. 1,00 e nel caso di edifici a cortina, l'altezza massima alle reni ed al colmo non può essere superiore all'edificio più alto confinante.

Cortili interni : rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile dai confini e della visuale libera pari a ml. 3,00

- Sono da mantenere gli esistenti allineamenti stradali, salvo i casi di costruzione di nuovi corpi edilizi per i quali il responsabile del procedimento può prescrivere eventuali modificazioni dell'allineamento;
- Per ogni altro parametro si applicano le norme del Codice Civile.

6) Disposizioni particolari

- Nelle aree libere non è ammessa alcuna nuova costruzione, fatta eccezione per gli ampliamenti consentiti negli interventi di tipo AS.
- L'inserimento di autorimesse in edifici esistenti viene definito come intervento di tipo RE nell'osservanza delle norme di cui al precedente art. 2.1.1., con la prescrizione di utilizzo di portoni di ingresso in legno o rivestimenti in legno con sistemi di apertura che non ingombrino la via pubblica;
- In relazione all livello di rischio relativo all'immissione del veicolo sulla strada il responsabile del procedimento potrà imporre arretramenti o posizionamento dell'accesso o negare la concessione.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.2.2. - B - Tessuti edilizi saturi

Oggetto dell'area:

parti del territorio urbano a prevalente destinazione residenziale caratterizzate dalla continuità di lotti consumati e dalla presenza di un'edificazione estesa; se ne propone il sostanziale mantenimento allo stato di fatto con interventi limitati alla realizzazione funzionale.

2) Destinazione d'uso proprie, consentite e in contrasto:

- Destinazioni proprie: le residenze e relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio laboratori di casa ecc.), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- Destinazioni consentite: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purché limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali; artigianato di servizio non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- Destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione per il quale si ammette la permanenza dell'esistente a condizione che non se ne modifichi la natura produttiva e salvo che esso non sia giudicato nocivo e molesto, su parere del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e il Servizio Sanitario Pubblico competente per territorio.

3) Tipi di intervento ammessi:

- Manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- Manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- Restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative distinzioni fra:

Restauro conservativo (RC1)

Risanamento conservativo (RC2)

- Ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra RE1 e REr2;
- Demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- Demolizione con ricostruzione (DR) connaturata alla ristrutturazione edilizia art. 2.1.7.;
- Sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.
- Ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (As) art. 2.1.9. punto d);
- Ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1.;
- Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.9. punto c);

Nell'ambito degli interventi é da osservare il contenuto dell'art. 2.0.1., precedente con l'osservanza del 3° comma. E' ammessa la modifica di destinazione d'uso per la residenza di fabbricati ad altro uso purché debitamente accatastati o autorizzati dietro il pagamento dei contributi urbanizzativi; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità.

4) Modalità di intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica per i quali è obbligatoria la formazione di strumento urbanistico esecutivo;

- Strumenti urbanistici esecutivi.

5) Parametri:

La densità fondiaria é pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

20% della superficie lorda utile esistente (Sal) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale); inoltre, oltre a quanto previsto dalla L.R. 06.08.98 n.21, é sempre ammessa la modifica ai fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le caratteristiche di corretta abitabilità con un innalzamento massimo di ml. 1,00 o che siano dotati di preesistenze funzionali quali abbaini, finestre etc... tali da configurare una consistenza originaria del sottotetto. l'incremento volumetrico massimo ammissibile sarà di 150 mc.da calcolarsi computando esclusivamente la volumetria aggiunta con la traslazione delle falde di copertura ed escludendo la volumetria del sottotetto esistente; ciò anche in deroga ai parametri di cui al presente punto 5; in casi particolari, previo parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Comunale, è possibile l'innalzamento anche con realizzazione di copertura avente pendenze, forme ed orientamento diversi dagli originari se ciò risultasse utile ad un miglior prodotto architettonico anche in relazione al contesto: in questo caso l'innalzamento massimo di ml. 1,00 verrà calcolato dividendo l'intera volumetria del sottotetto per la superficie lorda utile (Sal) dello stesso prima e dopo l'intervento proposto, fermo restando che la volumetria aggiuntiva non potrà essere superiore a 150 mc.

Ai fini del calcolo del volume esistente (V) o della Sa non si computano quelli indotti da costruzioni non accatastate o non concesse, al netto inoltre di tutte le parti esistenti in contrasto e per le quali si richiede la demolizione per i motivi di cui all'art. 2.3.3. precedente.

Nell'ambito degli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione AS si applicano i seguenti parametri edilizi:

- IF: indice di densità fondiaria massima = vedere presente punto 5
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima = 10,50 ml. (o pari all'esistente)

- df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- Arretramenti vedere tabella A, art.. 3.1.3.
- Standards urbanistici se topograficamente indicati;
- In carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso di edifici agricoli e/o produttivi (considerata destinazione in contrasto per tale area) é ammesso che il volume dismesso venga trasformato attraverso il tipo di intervento del tipo RE1-RE2-AS con incremento del 20% della superficie lorda utile fino ad un massimo di 150 mc.(25mq. di sup. netta utile sono comunque ammessi) in edificio a destinazione residenziale facendo riferimento, quanto a caratteri architettonici, agli edifici residenziali presenti; nel caso di demolizione e ricostruzione con forma diversa (confacente all'edificio residenziale) si applicherà il minore tra l'If esistente e l'If massimo di 1,5 mc/mq; per il resto valgono i parametri di cui al punto precedente;
- é ammessa, nel caso di posti macchina ricavati in fabbricati non conformi all'art. 2.1.9. citato, la demolizione del fabbricato con ricostruzione del medesimo secondo i caratteri dell'articolo stesso, anche in posizione diversa, purché conforme alle norme di cui appresso;
- Fatte salve le prerogative del Sindaco di cui all'art. 2.1.9. citato, il posizionamento dei fabbricati in oggetto sul lotto deve osservare le norme del Codice Civile;
- Negli interventi di ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) dovrà inoltre essere rispettata la seguente prescrizione: nel caso di sopraelevazione la distanza di visuale libera (df) non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti.

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di PRGC classificate "NA - Nuclei antichi" **oppure NR Nuclei rurali, o comunque ricadenti in aree di tipo B in cui risultano quantitativamente prevalenti i fabbricati di tipo rurale tradizionale**, é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a :

- Taglio e materiale relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- Materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, tegole canadesi, in eternit svizzero, tutti di colore grigio);
- Intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

Per gli interventi ricadenti nelle stesse aree, ed in particolare per quelle sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno anche essere rispettati gli indirizzi operativi previsti per gli interventi ricadenti nell'ambito dei Nuclei antichi. I limiti di altezza per eventuali ampliamenti e/o sopraelevazioni dovranno risultare coerenti con quelli medi dei fabbricati tradizionali circostanti.

Per gli edifici di particolare pregio architettonico individuati in planimetria si fa riferimento all'art. 3.2.1 lettera B

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.2.3. C - Aree di completamento

Oggetto dell'area:

Parti del territorio parzialmente edificate, inserite o in frangia agli insediamenti esistenti, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;
- Destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento :

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi(art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.9. lett. a)
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.9. lett. c). i parametri da rispettare per le distanze sono quelli già fissati dall'art. 2.1.9 , in particolare la visuale libera non dovrà essere inferiore a 3.00 m. o in aderenza , per quanto riguarda le distanze dai confini si applicano le norme del codice civile;

4) Modalità di intervento :

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i ;
- nelle aree C l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.,

5) Parametri:

- IF : indice di densità fondiaria massima = a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia del tipo RE o AS (art. 2.1.5.) su edifici esistenti: vedi prec. art. 3.2.2. (p.5)
b) nel caso di nuova costruzione: Vedere tabella A1
c) per quanto riguarda i lotti di completamento limitrofi C17 -C19 è amesso l'accorpamento e il trasferimento di volumetria tra gli stessi.
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 ml o pari alla preesistente;
- df: visuale libera minima = 10,00 ml
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC;
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda);
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq./10 mc.
- Parcheggi ad uso pubblico

(esterno alla recinzione) = 1,00 mq./ 30 mc. con un minimo di
mq. 12,50 (monetizzabili)

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di PRGC classificate "NA-Nuclei antichi" é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a :

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiali di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tegole canadesi, tutti di colore grigio);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) **Disposizioni speciali per l'area C63:** per gli interventi relativi all'area C63 in frazione *Roledo l'edificazione dovrà essere realizzata nella parte di lotto sita verso valle, in continuazione dell'edificato esistente*

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.2.4. - CA - Aree di completamento con ampliamento

Oggetto dell'area:

parti del territorio edificate, dotate di opere di urbanizzazione o con la previsione di loro realizzazione, per le quali si prevede l'ampliamento di edifici esistenti e la nuova costruzione.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...), i servizi sociali, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli studi professionali, le attrezzature turistiche e ricettive;

- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- tutti quelli ammessi nei tessuti edilizi saturi (art. 3.2.2.) e inoltre:
- completamento con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCr) art. 2.1.9. lett. a)

- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza art. 2.1.9. lett. c). i parametri da rispettare per le distanze sono quelli già fissati dall'art. 2.1.9, in particolare la visuale libera non dovrà essere inferiore a 3.00 m. o in aderenza, per quanto riguarda le distanze dai confini si applicano le norme del codice civile;

4) Modalità di intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

nelle aree CA l'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = Vedere tabella A2
- RC: rapporto di copertura massimo = 50%
- H: altezza massima fuori terra = 10,50 ml. o pari alla preesistente
- df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo fra le parti confinanti
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere tabella A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compresa l'eventuale mansarda) o pari all'esistente

- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10mc
- Parcheggi ad uso pubblico (esterno alla recinzione) = 1,00 mq./ 30 mc.
- con un minimo di mq. 12,50-(monetizzabili)

6) Disposizioni speciali:

Per gli interventi edificatori in aree confinanti con aree di Prgc classificate "NA- Nuclei Antichi" é obbligatorio uno stretto riferimento con l'edilizia storica per quanto attiene a:

- taglio e materiali relativi alle aperture esterne (serramenti in legno, oscuramento con persiane o antoni in legno con disegno tradizionale);
- materiale di copertura (lastre in pietra tradizionale, in pietra di altro tipo, in cemento liscio, in eternit svizzero, tegole canadesi, tutti di colore grigio scuro);
- intonaci e tinteggiature esterne (esclusi tutti i tipi di rivestimento esterno tranne quelli in legno o pietra purché si attengano ai caratteri stilistici dell'architettura dei luoghi).

7) Nota: per gli interventi relativi all'area CA33 in sede di istanza del titolo abilitativo edilizio è fatto obbligo di verificare l'ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e di acquisire nullaosta da parte dell'ente proprietario dell'elettrodotto nel caso l'intervento vi rientri.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.2.5. - NI - Aree di nuovo insediamento

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio inedificate non dotate o parzialmente dotate di opere di urbanizzazione, ma con previsione in merito, oggetto di nuovo impianto.

2) Destinazione d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi per attrezzi agricoli da giardinaggio, laboratori di casa ecc...) associazioni, commercio al dettaglio, studi professionali
- destinazioni ammesse: artigianato di servizio non nocivo né molesto e che non comporti occupazione di aree esterne con depositi di materiale e prodotti.

3) Tipi di intervento:

- nuovo impianto con nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e fabbricati accessori (NCa e NCr) art. 2.1.9. a) - 2.1.9. c) - 2.2.3.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i
nelle aree NI L'Amministrazione Comunale in funzione della parziale urbanizzazione dell'area potrà richiedere la formazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 e 44 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, oppure stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti ai sensi dell'art. 49, V° comma, della L.R. 56/77 s.m.e i.

5) Parametri:

- IT: indice di densità territoriale massimo = vedere tabella A3
- IF: indice di densità fondiaria massimo = vedere tabella A3
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- H : altezza massima = 8,50 ml.
- n° max piani f.t. = 2 esclusa l'eventuale mansarda
- df: visuale libera min. = 10,00 ml.
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- parcheggi di uso privato = 1,00 mq/10 mc
- parcheggi di uso pubblico e aree a verde per il gioco (nel caso di strumento urb. esecutivo) = 15 mq / ab
- parcheggi di uso pubblico (nel caso di intervento diretto) = 3,50 mq/90 mc

Si richiamano i disposti dell'art; 5.3.1.

Per le aree Ni 5 e Ni 6 in frazione Altoggio, dovrà essere prevista una progettazione qualificata e coerente con i caratteri architettonici tipici del luogo, e che preveda un'accurata distribuzione delle aree a verde con individuazione di specifiche misure di mitigazione (ad es. quinte arboree con funzione di compensazione e filtro visivo) volte alla tutela delle visuali fruibili dalla viabilità principale verso la pregevole superficie prativa interposta tra la frazione e le zone boschive

Art. 3.2.6. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio destinato ad usi residenziali, adibiti ad usi produttivi.

Gli edifici produttivi utilizzati, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. all'interno del territorio destinato agli usi residenziali di cui al presente Titolo III, Capo II, anche se non specificatamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. sono confermati nella loro ubicazione, purché non ospitino attività nocive e/o moleste per il contesto residenziale.

Sono ammessi esclusivamente interventi sino alla ristrutturazione edilizia.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

ART. 3.2.7- NUCLEI RURALI (Nr)

Per gli edifici inclusi in aree denominate "nuclei rurali" presenti nel territorio agricolo è confermata la loro utilizzazione a scopi agricoli, tuttavia possono essere destinati a residenza temporanea con cambio di destinazione d'uso quegli edifici che risultino dismessi o abbandonati dall'attività agricola da almeno 5 anni.

- Gli interventi ammessi sono:
- Interventi ammessi
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS)
 - Restauro conservativo (RC1-RC2)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo A (RE1)
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B (RE2)
 - Ampliamento (Am)
 - Sopraelevazione (S)
 - Demolizione senza ricostruzione (DS)
 - Demolizione con ricostruzione (DR)

Per l'esecuzione degli interventi in oggetto è richiesta la denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

- Sono ammessi ampliamenti "una tantum" nella misura del:

40% per edifici fino a 200 mc.

30% per edifici fino a 300 mc.

20% per edifici fino a 600 mc

10% per edifici oltre a 600 mc

con un massimo di 100 mc. per ogni unità immobiliare per risanamento igienico e riordino funzionale (10 mq di s.u.n. sono comunque consentiti).

- Nel caso di interventi su immobili valgono tutti i criteri di cui al punto 1-11 di cui all'art 6 con la sola eccezione che:
 - anche le finestre devono essere necessariamente in legno
 - dovrà essere posta particolare cura al rispetto rigoroso di tutte quelle caratteristiche architettoniche tipiche dell'architettura spontanea .
- E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o con esso compatibili a condizione che non richiedano l'apertura di nuove strade d'accesso e che la struttura esistente abbia una superficie minima da rispondere ai requisiti di cui all'art.3 del DM. 5/7/75.
- La C.E. potrà richiedere campionature e proporre modifiche vincolanti al fine di rendere l'intervento meglio compatibile alla realtà ambientale.
- Le finiture degli edifici dovranno attenersi ai seguenti criteri:

intonaco a grana fine, o essere realizzate con pietra a vista non a massello squadrato - o con rivestimenti in legno rispettando sia la colorazione che i caratteri stilistici costruttivi tradizionali.

Soglie e davanzali: le soglie ed i davanzali dovranno essere in pietra possibilmente a spacco o bocciardati, non sono ammesse pietre levigate o lucidate.

Cornicioni: nei casi di cornicioni aggettanti sono ammessi passafuori ed eventualmente tavolato in legno a vista. Sono inoltre ammessi cornicioni in muratura sagomata in pietra o intonacata

Gronde: sono escluse gronde sporgenti oltre cm 50, salvo che vengano rispettate le tipologie esistenti di norma dovranno essere in legno a vista o realizzate con mensole e lastre di pietra naturale. Sono tassativamente vietate gronde in ca. o intonacate.

Coperture: Il manto di copertura dovrà essere in pietra locale o similare purchè completamente a spacco la parte a vista.

Balconi: i balconi dovranno essere realizzati in legno o pietra naturale e non potranno sporgere più di cm. 90 ad eccezione delle situazioni preesistenti documentate.

Ringhiere: le ringhiere dovranno essere di legno o in profilato di ferro pieno con disegno preferibilmente di tipo semplice. Laddove é possibile é auspicabile la realizzazione dei disegni originari.

Serramenti esterni - Finestre - Persiane e/o antoni in legno per i locali di abitazione. Sono escluse le tapparelle e/o avvolgibili.

Le scale esterne dovranno avere struttura in legno o in muratura con gradini rivestiti in pietra.

L'inclinazione delle falde dovrà avere pendenza compresa tra il 50% ed il 80%.

Camini: é auspicabile la conservazione delle tipologie originarie. Nel caso di nuova realizzazione i camini dovranno essere in muratura intonacata o rivestita in pietra. Sono tassativamente vietati quelli in prefabbricato di cemento.

I cancelli carrai o pedonali dovranno essere realizzati in legno o in ferro. Sono esclusi tutti gli altri materiali compreso l'acciaio inossidabile.

In generale dovrà essere posta particolare cura al rispetto rigoroso di tutte quelle caratteristiche architettoniche tipiche dell'architettura spontanea della zona.

Per gli interventi previsti all'interno dei nuclei rurali, ed in particolare per quelli sottoposti a vincolo paesaggistico, dovranno essere rispettati gli indirizzi operativi previsti per gli interventi ricadenti nei Nuclei antichi.

CAPI III - USI PRODUTTIVI.

Art. 3.3.1. - De (x) L - Aree per la lavorazione del sasso

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio comunale ove sono insediati o si prevede l'insediamento di impianti produttivi, industriali o artigianali per la lavorazione del sasso.

2) Destinazione d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali per la lavorazione del sasso.
- destinazioni ammesse : uffici collaterali alle attività e attrezzature per gli addetti alla produzione; residenza per titolari e custodi o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi nella misura più avanti specificata;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie.

3) Tipi di intervento ammessi :

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- ristrutturazione edilizia senza ampliamento e/o sopraelevazione (RE1) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.

Per gli interventi ammessi si rimanda integralmente alla normativa ed alle limitazioni geologiche allegata alle presenti norme.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

5) Parametri :

- RC: rapporto di copertura
Massima = esistente, ampliamenti ammessi solo per impianti tecnologici e servizi igienici **da realizzarsi non verso il corso d'acqua.**

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

-
- H: altezza massima degli edifici = 10,50 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;
 - dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml., in caso di convenzionamento tra confinanti é ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
 - ds: distanza minima dal ciglio = 5,00 ml. , salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano; stradale
 - standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b);

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.3.2. - De - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano e di completamento.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio comunale ove sono insediati e/o previsti impianti produttivi o artigianali, di varia dimensione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie : impianti per attività produttive , artigianali, artigianato di servizio, uffici collaterali alle attività , attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;
- destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, commercio al minuto purchè attinente all'attività produttiva ed in forma non prevalente (la superficie commerciale non potrà comunque superare mq. 150), magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata ;
- destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

3) Tipo di interventi ammessi:

manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;

manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;

ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.

ampliamento e/o ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. d)

demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.

demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;

nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria, purché funzionali ad attività già esistenti(NCp) art. 2.1.9.;

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

5) Parametri:

- RC: rapporto di copertura massima = 50% di SF, ampliamenti sino al 20% della superficie utile sono comunque consentiti; Nell'area De4 sono ammessi esclusivamente ampliamenti per impianti tecnologici o servizi igienici;
- H: altezza massima degli edifici = 12,50 ml. salvo altezze maggior per parti tecnologicamente indispensabili;
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. in caso di convenzionamento tra confinanti é ammessa la costruzione in aderenza o la assunzione di servitù per distanza inferiore;
- ds: distanza minima dal ciglio stradale = 5,00 ml. salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c);
- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq.

6) Disposizioni particolari:

e' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il titolare e di uno per il guardiano, per ogni impianto, in tal caso la superficie utile netta delle singole abitazioni non può superare gli 80 mq.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.3.3. - Di - Aree produttive di nuovo impianto.

1) Oggetto dell'area:

aree destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.

2) Destinazione d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

destinazioni proprie : impianti per attività produttive , artigianali, artigianato di servizio, uffici collaterali alle attività , attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;

destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili per tipologia edilizia alle attività produttive quali commercio all'ingrosso, commercio al minuto purchè attinente all'attività produttiva ed in forma non prevalente (la superficie commerciale non potrà comunque superare mq. 150), magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, residenza per titolari e custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura più avanti specificata ;

destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti riscontrate nocive e moleste, su relazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario (o servizio sanitario pubblico competente), si richiederà, tramite apposita ordinanza del Sindaco ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o siano state effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria, ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma I, sub e) della legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva, residenziale o terziaria (queste ultime purché funzionali all'attività produttiva).

4) Modalità di intervento:

- P.E.C. ai sensi degli art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.e i.
- P.P. (art. 38,39,40 LR 56/77 e s.m.e i.).

5) Parametri:

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

-
- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di SF
 - H: altezza massima degli edifici = 12,50 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamene indispensabili;
 - ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml., salvo maggiori distanze desumibili dalle cartografie di Piano
 - d: distanza dalle strade previste esecutivo = secondo il progetto dal Piano esecutivo
 - Standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b) e sub c);
 - le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 400 mq

6) Disposizioni particolari:

E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il titolare e di uno per il guardiano, per ogni impianto, in tal caso la superficie utile netta delle singole abitazioni non può superare gli 80 mq.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

CAPO IV - USI TERZIARI

Art. 3.4.1. - (CDe) Aree per insediamenti commerciali esistenti.

Premessa: ogni Permesso od altro titolo abilitativo relativo all'attivazione delle previsioni commerciali è subordinato all'avvenuto adeguamento dei criteri comunali alle disposizioni in materia di commercio, ai sensi dell'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 23/03/'06; lo stesso titolo abilitativo dovrà recepire gli eventuali limiti e condizionamenti che potranno scaturire dai vari adempimenti nel corso dell'espletamento delle procedure stabilite.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio parzialmente occupate da insediamenti commerciali, dotate di opere di urbanizzazione o con previsione di loro realizzazione.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

- Destinazioni proprie: insediamenti commerciali e direzionali;
- Destinazioni ammesse: le residenze e le relative pertinenze funzionali così come specificato al successivo punto 6.
- Destinazioni in contrasto: l'A.C. valuterà caso per caso le attività che, per la loro nocività e/o molestia, potranno venire comunque considerate in contrasto.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.;
- demolizione con e senza ricostruzione (DR) e (DS), art. 2.1.7. e 2.1.6.;
- sostituzione edilizia (SE) art.2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art.2.1.9. lett. d);

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione commerciale, direzionale, residenziale, (NCp) , (NCa) art. 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i, previa stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti;
- in sede di approvazione del P.P.A. il Consiglio Comunale potrà individuare parti ove si prescrive che l'attuazione avvenga tramite strumento esecutivo (P.E.C. P.E.C.O. art. 43 e 44 LR 56/1977 e s. m. e i.).

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 2,50 mc./mq.
- R: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf, ampliamenti, nel rispetto però dell'indice di densità fondiaria, fino al 20% della superficie lorda utile sono comunque consentiti
- H: altezza massima fuori terra = 12,50 ml.
- ds: distanza min. dalle strade esistenti = vedere Tab.A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine mediante accordo tra le parti confinanti
- df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c).

6) Disposizioni particolari:

- la superficie utile netta delle singole abitazioni non può superare gli 80 mq. ciascuna, é ammessa la realizzazione di un solo alloggio per il titolare e di uno per il guardiano, per ogni impianto.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.4.2. - CD - Aree per nuovi insediamenti commerciali, direzionali

Premessa: ogni Permesso od altro titolo abilitativo relativo all'attivazione delle previsioni commerciali è subordinato all'avvenuto adeguamento dei criteri comunali alle disposizioni in materia di commercio, ai sensi dell'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 23/03/'06; lo stesso titolo abilitativo dovrà recepire gli eventuali limiti e condizionamenti che potranno scaturire dai vari adempimenti nel corso dell'espletamento delle procedure stabilite.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio inedificate oggetto di nuovo impianto di insediamenti commerciali direzionali.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse:

- destinazioni proprie: insediamenti commerciali direzionali e commerciali;
- destinazioni ammesse: le residenze e le relative pertinenze funzionali così come specificato al successivo punto 6.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione di fabbricati a destinazione commerciale, direzionale, residenziale, (NCr) (NCa) art. 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

- P.P. ai sensi degli art. 38,39,40 della LR 56/77 e s.m. e i.
- P.E.C., art. 43 LR 56/1977 e s.m. e i.

5) Parametri:

- IT: indice territoriale massimo = 2,00 mc./mq.
- IF: indice di densità fondiaria massima = 2,50 mc./mq.
- RC: rapporto di copertura massimo = 50% di Sf
- H: altezza massima fuori terra = 12,50 ml.
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = vedere Tab. A art. 3.1.3. o eventuali definizioni topografiche sul PRGC

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine mediante accordo tra le parti confinanti
- df: visuale libera min. = 10,00 ml.
- Standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c)

6) Disposizioni particolari :

- le residenze ammesse potranno essere costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda sia almeno pari a 150 mq.; la superficie lorda utile dell'abitazione non dovrà comunque superare i 150 mq.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.4.3 Aree Commerciali Espositive - CE1-

1) Oggetto dell'area:

Parte di territorio ineditato , oggetto di zona espositiva a carattere commerciale

2) Destinazioni d'uso proprie:

- destinazione proprie : esposizione commerciali

3) Tipi di intervento ammesso:

- nuova costruzione di piccoli manufatti

4) Modalità d'intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i

5) Parametri

RC : = nullo

6) Disposizioni particolari:

E' ammesso in deroga , la costruzione di n° 1 manufatto a destinazione commerciale e/o deposito , di tipo prefabbricato e semplicemente appoggiato al suolo della superficie non superiore a 25 mq. per ogni Unità commerciale , (rilasciato a titolo di precario per anni 5 rinnovabile). Il manufatto deve distare dai confini e dalle strade almeno 5 mt. e avere df. pari a 10 mt. e altezza interna netta non superiore a mt. 3.00.

Art. 3.4.4. - TL - Impianti privati per il tempo libero.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio ove esistono o sono previsti impianti privati per il tempo libero (per attività ricreative, culturali, per lo spettacolo e la musica "area per pesca sportiva").

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: impianti e costruzioni strettamente attinenti alla funzionalità dell'impianto;
- destinazioni ammesse : locali di ristoro, servizi igienici e gestionali comprese attività agricole collaterali;
- destinazioni in contrasto: ogni altra destinazione non prevista dai due punti precedenti, compresa la trasformazione d'uso ai fini di residenza privata, fissa, stagionale o turistica degli edifici.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art.2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1) art. 2.1.5.
- ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2) art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.;
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.;
- sostituzione edilizia (SE) art. 2.1.8.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. c)
- nuova costruzione (NC) art. 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

Parametri :

Per area TL1

RC : = nullo

E' ammesso in deroga , la costruzione di n° 1 manufatto a destinazione commerciale e/o deposito , di tipo prefabbricato e semplicemente appoggiato al suolo della superficie non superiore a 25 mq. per ogni Unità commerciale , (rilasciato a titolo di precario per anni 5 rinnovabile). Il manufatto deve distare dai confini 5 mt. e avere df. pari a 10 mt. e altezza interna netta non superiore a mt. 3.00.

Detto manufatto dovrà essere realizzato con materiali e forme coerenti con i caratteri naturalistici dell'area e posto nelle parti dell'area più distanti dai corsi d'acqua; nelle porzioni d'area attigue al Fiume Toce dovrà essere salvaguardata e/o prevista una fascia di vegetazione arborea e arbustiva allo stato naturale di profondità idonea a garantirne la funzionalità eco-sistemica (indicativamente non inferiore a mt 15); il lago per pesca sportiva dovrà essere previsto con forme e sistemazioni spondali assimilabili ad uno specchio d'acqua naturale.

Per area TL2

- RC : = 2.500 mq.
- H: altezza massima fuori terra = 6,00 ml.
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 5,00 mt.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml
- df: visuale libera min. = 10,00 ml.
- Standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub c)

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.4.5. - Area per nuovi insediamenti di attrezzature alberghiere.

1) Oggetto dell'area:

parti del territorio inedificate oggetto di nuovo impianto di insediamenti a carattere alberghiero.

2) Destinazione d'uso proprie, ammesse:

- destinazioni proprie: alberghi- pensioni- motel e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea;
- destinazioni ammesse: le attività di servizio o comunque integrative di tipo diretto all'utenza turistica, quali ad es. le attrezzature di svago e sportive.

3) Tipi di intervento ammessi:

- nuova costruzione di fabbricati e attrezzature di cui al punto 2) precedente.

4) Modalità di intervento:

- P.E.C., art. 43 e 44 LR 56/1977 e s.m. e i.

5) Parametri:

- IF: indice di densità fondiaria massima = 1,50 mc./mq.
- RC: rapporto di copertura massimo = 25% di Sf
- H : altezza massima fuori terra = 12,50 ml.
- ds: distanza minima dalle strade esistenti = 6,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine mediante accordo tra le parti confinanti
- df: visuale libera min. = 10,00 ml.
- standards urbanistici = 3.1.1. sub c)

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.4.6. - Impianti di interesse generale per i trasporti.

Nelle aree di cui al presente art. è ammesso l'insediamento di stazioni di servizio (distributori di carburante, locali di ristoro etc.).

Per gli impianti di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RE, AS, DS, DR, NC, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If = 0,5 mc/mq. con una volumetria massima edificabile di mc. 700;
- Rc = non superiore al 25%;
- H massima = 4,50 ml.

Esclusivamente distributori di carburante possono essere installati anche in terreni compresi all'interno delle fasce di rispetto di cui al successivo art. 4.1.3.

Nota finale:

si richiamano i disposti di cui al successivo art. 5.3.1.

CAPO V - USI AGRICOLI

Le destinazioni delle aree E1-E3-E4-E5 non sono individuate cartograficamente, ma genericamente indicate come area di tipo " E " , la classificazione delle aree nelle sottoclassi è stabilita dal certificato catastale e/o da atto notorio prodotto dai proprietari e dal progettista ove si dichiara la coltura in atto.

Art. 3.5.1. - E1 - terreni ad elevata produttività

1) Oggetto dell'area:

terreni utilizzati per seminativi e prati avvicendati, per colture legnose a rapido accrescimento, nonché aree incolte di recente dismissione dall'uso agricolo e recuperabili, vigneti.

2) destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- seminativi e prati permanenti, abitazioni rurali, attrezzature agricole;
- abitazioni temporanee nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- attività nel settore floro-vivaistico;
- attività zootecniche;

3) Tipi di interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art.2.1.2.;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro o risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art; 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) (DR) art. 2.1.7.;
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. d);
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.9.;
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.9.
- ricostruzione fabbricati diroccati da adibire a residenza temporanea nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

Il rilascio del permesso di costruire dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s. m. e i., nonché quanto disposto nella nota finale, punto 6, del presente articolo per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi.

5) Parametri:

- H : altezza massima = 7 ml. (misurata all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura, se inclinato alla sua quota media), per ristrutturazioni e ampliamenti saranno consentite altezze superiori pari a quelle preesistenti;
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti;
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini e ml. 150 per ogni altro animale; nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento di aziende esistenti la misura di 150 ml. é ridotta fino a 80 ml.
- distanza minima di nuove stalle da ogni più vicino edificio residenziale = ml. 200 per suini;
ml.. 50 per bovini-ovini e caprini;
ml. 20 per animali da cortile
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%

Per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria = 0,02 mc./mq.
- H: altezza massima = 7,00 ml.
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima fra le

abitazioni rurali ed attrezzature
destinate a stalla = 20,00 ml.

Per le abitazioni rurali di aziende florivivaistiche ed edifici di esposizione valgono i parametri previsti dall'art. 3.5.5. successivo. il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistono su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

6) Nota finale

I permessi di costruire per l'edificazione di residenze rurali sono rilasciate:

imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9.5.1975 n. 153 e 10.5.1976 n. 352 e della L.R. 12.5.1975 n. 27 e 23.8.1982 n.18, anche quali soci di cooperative;
ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla precedente lett. a) e dei salariati fissi addetti alla conduzione del fondo;
agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma della L.R. 12. .1978 n.63 e successive mod. e int. e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutti gli altri permessi di costruire previsti dal P.R.G.C. nelle aree agricole sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.5.2. - E2 - Aree boscate

- 1) Oggetto dell'area:
boschi cedui e fustaie.
- 2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse :
 - destinazioni proprie: bosco ceduo e fustaia;
 - destinazioni ammesse : coltivazioni industriali del legno (escluse comunque le abitazioni);
 - abitazioni temporanee nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- 3) Tipi di interventi ammessi:
Non è ammesso alcun tipo d'intervento di nuova costruzione , sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria (MO) art.2.1.2.;
 - manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
 - restauro o risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
 - ristrutturazione edilizia (RE) art; 2.1.5.
 - demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
 - demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) (DR) art. 2.1.7.;
 - ricostruzione fabbricati diroccati da adibire a residenza temporanea nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;
- 4) Modalità di intervento:
 - denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;
- 4) Parametri:
 - le aree sono attribuite di un convenzionale indice fondiario pari a 0,01mc./mq., ai fini della nuova costruzione di abitazioni agricole (soggetti di cui all'art. 9 sub a) della Legge 10/1977) si possono utilizzare 5 Ha. di aree boscate in accorpamento ad eventuali altre aree agricole al fine del raggiungimento di una volumetria compatibile per l'esecuzione di abitazioni rurali;
 - le costruzioni non potranno in ogni caso sorgere nelle aree boscate, ma sole nelle aree a destinazione agricola ove le nuove costruzioni sono ammessi;
 - sono ammessi interventi di riuso di edifici inutilizzati nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 3.5.6.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.5.3. - E3 - Aree agricole marginali

1) Oggetto dell'area:

incolti produttivi e sterili, aree montane con rocce e detriti.

2) Destinazione d'uso proprie e ammesse:

destinazioni proprie: le destinazioni spontanee in atto;

destinazioni ammesse : le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del P.R.G.C.

abitazioni temporanee nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;

3) Tipi di intervento ammessi:

manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, costruzione di attrezzature ed infrastrutture ad uso agricolo, ricostruzione fabbricati diroccati da adibire a residenza temporanea nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;

4) Modalità di intervento:

- denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

Il rilascio dei permessi di costruire dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i. , nonché quanto disposto nella nota finale, punto 6, dell'art. 3.5.1. per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi .

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

H: altezza massima = 3,80 ml (computata fino alla linea di gronda del tetto);

dc: distanza dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti;

distanza minima della stalla da ogni più vicina area residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 per suini; ml. 150 per ogni altro animale;

-
- distanza minima di nuove stalle
da ogni più vicino edificio
residenziale = ml. 200 per suini;
ml.. 50 per bovini-ovini e
caprini;
ml. 20 per animali da cortile
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%
- per le abitazioni rurali:
- IF: indice di densità fondiaria max = 0,001 mc./mq. per abitazioni non superiori a mc. 500 per ogni azienda;
 - H: altezza massima = 3,80 ml. (computata fino alla linea di gronda del tetto);
 - dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti;
 - distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali si calcola, per ogni azienda agricola, moltiplicando l'indice di densità fondiario per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistono su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura.

Per ogni esigenza regolamentare si applicano le norme del Codice Civile;
nel caso di ristrutturazione edilizia è ammesso un incremento volumetrico del 20%.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1

Art. 3.5.4. - E4 - Aree a pascolo

Oggetto dell'area :

aree a pascolo, aree a prato - pascolo permanente, aree montane a pascolo raso, aree destinate all'allevamento del bestiame ed alle attrezzature ed abitazioni agricole.

2) Destinazioni d'uso proprie ed ammesse:

- destinazioni proprie: pascoli, allevamenti zootecnici, impianti di servizio degli allevamenti, abitazioni rurali;
- destinazioni ammesse : abitazioni temporanee nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA; attività nel settore florovivaistico;

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2;
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.;
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- ampliamento e ampliamento con sopraelevazione (AS) art. 2.1.9. lett. d);
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) (DR) art. 2.1.7.;
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali-agricole art. 2.1.9.;
- ricostruzione fabbricati diroccati da adibire a residenza temporanea nel rigoroso rispetto delle norme stabilite negli ultimi due commi dell'art. 3.5.6. delle presenti NA;

Trattandosi di zone montane per tutti gli interventi ammessi—in sede di esame della domanda di concessione, la corrispondenza ai seguenti elementi:

- murature e rivestimenti esterni in pietra naturale o legno;
- copertura in lastre di pietra naturale, porfiroide , tegole tipo eternit svizzero o canadese, tegole di cemento di colore grigio, con pendenza compresa tra 70% e 80%;
- gronde con sporgenza non superiore a cm. 40;
- serramenti e scuri, porte e portoni esterni tradizionali in legno;
- scale con struttura e gradini in legno e/o in sasso;
- eventuali balconi o ballatoi in tavole di legno o lastre di sasso con mensole di sostegno in legno o sasso, parapetti in legno secondo i disegni dell'architettura spontanea dei luoghi;
- in caso di nuova costruzione o di ricostruzione l'altezza netta interna del piano terreno non dovrà essere inferiore a quelle previste dal D.M. 5.7.75.

La verifica di tali elementi costituirà un inderogabile vincolo formale.

4) Modalità di intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

il rilascio dei permessi di costruire dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., nonché quanto disposto nella nota finale, punto 6, del precedente articolo per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi.

5) Parametri:

per le attrezzature agricole:

- H : altezza massima = 3,80 ml. (computata fino alla linea di gronda del tetto);
- dc: distanza dai confini = 5,00 ml. o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti
- distanza minima della stalla da ogni più vicina area (come tale delimitata dal Piano) residenziale delimitata dal Piano = ml. 300 suini;
ml. 100 per ogni altro animale;

distanza minima di nuove stalle da ogni più vicino edificio residenziale

= ml. 200 per suini;
ml. 50 per bovini-ovini e caprini;

20 per animali da cortile

- RC: rapporto di copertura massimo = 30%

Per le abitazioni rurali:

- IF: indice di densità fondiaria = 0,001 mc/mq per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda;
- H : altezza massima = 3,80 ml. (computata fino alla linea di gronda del tetto);
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine mediante accordo tra le parti;

- distanza minima fra le abitazioni rurali ed attrezzature destinate a stalla = 20,00 ml.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali é computato moltiplicando l'indice di densità fondiaria per l'intera proprietà anche non accorpata, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi; in tal caso l'accorpamento delle proprietà deve risultare da apposito atto di vincolo (trascritto nei registri della proprietà immobiliare) che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non aedificandi" la parte di territorio che ha ceduto la propria cubatura. Ai fini del calcolo del volume edificabile si applicano inoltre le norme stabilite agli ultimi commi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.5.5. - E5 - Terreni a colture orticole e floricole.

1) Oggetto dell'area:

colture orticole e floricole esistenti all'aperto o in serra e nuovi terreni adibiti a tale uso anche non individuati dal Piano.

2) Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

- Destinazioni proprie: colture floricole, orticole all'aperto o in serra e attrezzature d'uso;
- Destinazioni ammesse: le attività già insediate comprese le attività residenziali in essere alla data di adozione del P.R.G.C.; l'insediamento di edifici attinenti le attività florivivaistiche.

3) Tipi di intervento ammessi:

- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.;
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.;
- demolizione con ricostruzione (connaturata alla ristrutturazione edilizia) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di abitazioni ed attrezzature rurali - agricole art. 2.1.9.

4) Modalità di intervento:

denuncia di inizio attività od il permesso di costruire ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 06/06/01 n.380 e s.m.i;

Il rilascio dei permessi di costruire dovrà rispettare quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/1977 e s.m. e i., nonché quanto disposto nella nota finale, punto 6, dell'articolo 3.5.1. per ciò che concerne i soggetti legittimati ad intervenire in rapporto ai loro requisiti ed agli interventi ammessi.

5) Parametri:

per le serre e attrezzature:

- H: altezza massima = 4,50 ml (misurata al punto più alto della copertura)
- dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml o inferiore mediante accordo tra le parti confinanti;
- RC: rapporto di copertura massimo = 30%

Per le abitazioni rurali ed edifici di esposizione:

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

- IF: indice di densità fondiaria massima = 0,05 mc/mq
- H: altezza massima = 7,00 ml.
- dc: distanza massima dai confini = 5,00

per ogni esigenza regolamentare si applicano le norme del Codice Civile.

Per quanto non dichiarato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Art. 3.5.6. - Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio adibiti ad usi extra-agricoli o abbandonati.

agricolo

E' prevista la seguente casistica:

• Edifici produttivi utilizzati e non utilizzati:

la destinazione d'uso é confermata purché si tratti di edifici autorizzati e/o dotati di agibilità e/o accatastati; su tali edifici sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo art. 2.1.4.
- ristrutturazione edilizia art. 2.1.5.
- demolizione senza ricostruzione art. 2.1.6.

• Edifici residenziali non rurali utilizzati e non utilizzati:

• valgono le norme dettate per gli edifici in tessuti saturi di cui all'art. 3.2.2. con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia.

• Edifici rurali sparsi:

é confermata la loro utilizzazione ad uso agricolo; possono comunque essere trasformati solo se destinati a residenza temporanea e/o agrituristica con modalità di cambiamento della destinazione d'uso di cui all'art.2.3.1., in questo caso sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria (MO) art.2.1.2.;
- restauro e risanamento conservativo (RC1 - RC2) art. 2.1.4.;
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5 nel rigoroso rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale; in particolare: la struttura portante dovrà essere in pietra a vista o, se già intonacata, con intonaco di cemento rustico frattazzato (esclusi quindi tinteggiatura o rivestimenti); la copertura dovrà essere in lastre di beola tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in lastre di beola o sarizzo segata di spess. non inferiore a 3 cm. , con parti viste a spacco), con pendenze uguali alle preesistenti; i serramenti dovranno essere in legno al naturale secondo le forme e i tipi dell'architettura spontanea locale;

Le chiusure esterne dovranno essere esclusivamente con ante costituite da tavoloni di legno al naturale liscio senza intagli e decorazioni (vietata la posa di persiane e tapparelle); le eventuali nuove aperture (finestre) dovranno avere taglio verticale; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; le gronde non potranno avere una sporgenza superiore a 40 cm.

E' altresì ammessa la ricostruzione di tutti quegli edifici rurali che risultano accatastati quali edifici crollati o in rovina purché sia ancora esistente parte dei muri perimetrali e la superficie utile preesistente dovrà essere rispondente ai requisiti di cui all'art.3 del D.M. 5/7/1975 , di quelli individuati con le deliberazioni C.C. n.4 del 26.02.1990 e n. 86 del 22.11.1995 e già autorizzato allo svincolo usi civici provvedimento G.R. n. 92-33538 del 07-04-1994_e di quegli edifici individuati nella planimetria allegata alle presenti norme

sotto la lettera B1-B2-B3-B4 . Tali edifici dovranno rispettare l'impronta planimetrica risultante dal catasto nonché le caratteristiche architettoniche dell'architettura spontanea locale.

In particolare la struttura portante dovrà essere in pietra a vista non intonacata (ammessi eventuali rivestimenti in legno solo per il piano sottotetto); la copertura (con pendenze comprese tra 70% e 100%) dovrà essere in lastre di beola tradizionale (saranno tuttavia ammesse coperture in lastre di beola o serizzo segata di spess. non inferiore a 3 cm. , con parti viste a spacco); i serramenti in legno con antoni lisci senza intagli e decorazioni (escluse persiane e tapparelle); le gronde non potranno sporgere più di 40 cm., con un'altezza massima da terra di ml. 3,80; le finestre dovranno avere taglio verticale; eventuali scale esterne dovranno essere in legno o pietra e i parapetti in legno nelle forme tipiche dell'architettura spontanea dei luoghi; eventuali balconi o ballatoi in tavole di legno o lastre di sasso con mensole di sostegno in legno o sasso, parapetti in legno, secondo i disegni dell'architettura spontanea dei luoghi.

Per tutti gli interventi ammissibili ai sensi della legge regionale 9/2003 ed in deroga alle disposizioni del presente articolo, nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali e dei parametri sopraffissati , è ammesso l'incremento del 20% del volume esistente o di 15 mq. di superficie utile lorda (Sul) per ogni unità immobiliare trasformata. La trasformazione degli edifici da rurali a residenziali, nelle aree agricole e/o boscate , comporta la piena conoscenza che l'uso residenziale è concesso in deroga e pertanto l'abitazione realizzata è da considerarsi a tutti gli effetti in zona impropria.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai e/o modificazioni dello stato dei luoghi, ad eccezione delle piste agro-silvo-pastorali che sono da ritenersi ammesse in tutte le aree a destinazione agricola anche se non cartograficamente individuate nelle tavole di P.R.G.C.

Si richiamano i disposti dell'art. 5.3.1.

Per gli interventi riguardanti fabbricati e/o manufatti di tipo rurale tradizionale, ed in particolare per quelli sottoposti a vincolo paesaggistico, dovranno essere rispettati anche gli indirizzi operativi previsti per gli interventi ricadenti nell'ambito dei Nuclei antichi.

Art. 3.5.7. – Aree agricole inedificabili

- Le aree agricole "EI" marginali al tessuto edificato sono in edificabili anche per infrastrutture di tipo agricolo. **Nelle aree agricole inedificabili marginali ai Nuclei antichi o ai Nuclei rurali, o che incorporano porzioni di territorio caratterizzate da terrazzamenti per colture viticole, ed in particolare per quelle sottoposte a vincolo paesaggistico, non sono ammessi interventi di nuova edificazione e/o di completamento, e non sono ammessi altri tipi di intervento qualora comportino significative trasformazioni e/o alterazioni alla conformazione dei terreni (sbancamenti e/o riporti), ai terrazzamenti per colture viticole, ai muri in pietra a secco, alla rete di sentieri e/o mulattiere consolidata nel tempo, alle canalizzazioni irrigue, ad antiche strutture di attraversamento dei corsi d'acqua o altri manufatti che rivestono interesse culturale, documentario**
- Sono ammesse esclusivamente le residenze rurali e quant'altro risulti, mediante specifica dichiarazione da parte dei richiedenti concessione, assolutamente indispensabile all'attività agricola in atto, secondo i parametri di cui al precedente articolo delle presenti N.T.A.
- Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi MO – MS – RE1 oltre all'ampliamento del 20% della volumetria esistente con il massimo di 150 mc. e alla realizzazione di box ed autorimesse private nella misura consentita dalla Legge n° 122/89.
- In queste aree possono essere reperite le superfici a parcheggio pubblico di cui alle aree B – C – Ca.
- E' ammessa la costruzione di autorimesse interrato al fine del soddisfacimento della situazione pregressa di cui alle aree N.A. – B. In caso di accertata impossibilità di realizzare autorimesse interrato, il Consiglio Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse parzialmente interrato e/o interamente fuori terra; per quanto attiene le distanze dai confini valgono le norme di Codice Civile.
- Sono ammesse le attività agrituristiche come specificato dalle leggi di settore.
- Per tutti gli interventi ammissibili ai sensi della legge regionale 9/2003 ed in deroga alle disposizioni del presente articolo, nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali e dei parametri sopraffissati, è ammesso l'incremento del 20% del volume esistente o di 15 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare trasformata. La trasformazione degli edifici da rurali a residenziali, nelle aree agricole e/o boscate, comporta la piena conoscenza che l'uso residenziale è concesso in deroga e pertanto l'abitazione realizzata è da considerarsi a tutti gli effetti in zona impropria.
- Il Consiglio Comunale può disporre l'apertura di nuove strade agricole e l'ampliamento di quelle esistenti non previste in P.R.G.C., purchè l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati, che non devono avere larghezza superiore a mt. 3,00, non possono essere aperte al transito di autovetture o automezzi non necessari all'attività agricola o agriturbistica, se non a seguito di specifica variante di P.R.G.C.

Art. 3.5.8. – Aree agricole speciali

• E6:

nelle aree identificate con la sigla "E6", in deroga a quanto previsto al punto 3 e 4 dell'art. 3.5.2. è ammessa la costruzione di strutture anche in muratura, per l'allevamento di animali da cortile o la realizzazione di canili, nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie coperta = 0,15 mq./mq. con un massimo di 180 mq.

altezza massima = 2,50 mt.

Gli allevamenti insediabili dovranno comunque essere rimossi entro mesi sei dalla richiesta qualora determinassero comprovato disturbo per i residenti nelle zone limitrofe e non sia intervenuto un loro adeguamento entro i termini richiesti da provvedimento del Sindaco. La situazione di comprovato disturbo dovrà essere verificata dai servizi delle strutture pubbliche allo scopo preposte

• E7:

nell'area classificata come "E7" è ammesso, fino al termine della realizzazione della Strada Statale n° 33 del Sempione, cantiere di lavoro per le Ditte impegnate nella costruzione di tale opera.

Parametri:

rapporto di copertura (Rc) = 30%

altezza massima = 6,00 mt.

distanza dai confini (dc) = 5,00 ml.

distanza dalle strade (ds) = 5,00 ml.

L'area può essere recintata con rete metallica avente altezza non superiore a mt. 3,00.

Al collaudo definitivo del tratto Montecrestese-confine di Stato il sito dovrà essere ripristinato ad uso agricolo con il riporto del terreno vegetale in luogo degli edifici realizzati con precario.

TITOLO IV - VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I - VINCOLI LEGALI

4.1. Norme di carattere generale

Gli interventi urbanistici dovranno essere suffragati da una relazione geologico geotecnica, redatta nella scrupolosa osservanza del D.M.LL.PP. n. 47 dell'11 marzo 1988, comprovante la compatibilità delle opere in progetto con l'assetto idrogeologico dell'area in cui andranno ad inserirsi.

In particolare si pone l'attenzione sul fatto che, nella fase esecutiva degli interventi urbanistici, dovrà essere verificata la corrispondenza tra le caratteristiche geologiche e geotecniche assunte in fase progettuale e la situazione effettivamente riscontrata in sito, differendo di conseguenza il progetto esecutivo.

Le disposizioni qui di seguito riportate hanno validità per l'intero territorio comunale. Per tutti i corsi d'acqua montani, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:

nelle fasce di rispetto prescritte nel capitolo "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua", le utilizzazioni consentite sono esclusivamente quelle previste dal 3° comma dell'art. 27- L.R. 56/77 e s.m.i.; in nessun caso è consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione;

le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene", misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle verifiche per il calcolo delle portate di massima piena. Tali verifiche dovranno sempre essere maggiorate di una congrua aliquota per il trasporto solido. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua non dovranno avere larghezza superiore a quella dell'opera viaria;

sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant'altro possa comportare instabilità delle scarpate e delle sponde; in nessun caso è ammessa l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, comprese le zone di testata, tramite riporti vari.

Le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno a: garantire sezioni di deflusso regolari e tali da consentire lo smaltimento di portate di massima piena, calcolate sulla base di eventi meteorici critici, con tempi di ritorno di 100 anni per i rii di ordine minore e di 200 anni per i corsi d'acqua principali;

assicurare la periodica pulizia degli alvei e delle opere idrauliche, prevedendo, altresì, l'asportazione della vegetazione arborea ed arbustiva cresciuta in alveo e/o al piede delle sponde; nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche, deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;

eliminare le tratte d'alveo coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti tubolari e/o scatolari, di sezione chiaramente insufficiente;

in ogni caso è vietata qualunque edificazione al di sopra delle tratte d'alveo coperte o tombinate.

In merito alla stabilità dei versanti, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

nelle zone acclivi, particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali, che andranno captate, regimate e convogliate negli impluvi naturali;

nelle zone acclivi caratterizzate dalla presenza del substrato roccioso subaffiorante, i manufatti

dovranno essere impostati direttamente in roccia;

dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, ripristinando quelli che mostrano segni di ammaloramento e di instabilità.

Infine, per quanto attiene aree di fondovalle, leggermente depresse morfologicamente o caratterizzate da scarso drenaggio, il ricorso alla riquotatura e ammesso solo ed esclusivamente se viene dimostrato che, in condizioni ordinarie e straordinarie (nell'eventualità di fenomeni di esondazione) tale operazione non costituisca aggravante e causa di danni per le aree limitrofe già edificate.

Art. 4.1.1. - Vincolo idrogeologico.

Le aree soggette a vincolo idrogeologico (ai sensi del R.D. n° 3267 del 30.12.1923 e R.D. n° 215 del 13.2.1933), segnalate nella specifica tavola di Piano, sono sottoposte alle norme dell'art. 30 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche e integrazioni ed ai relativi riferimenti legislativi e alla L.R. n° 45/1989.

Art. 4.1.2. - Zona di rispetto cimiteriale.

Le zone di rispetto dei cimiteri indicate nelle tavole di P.R.G.C. sono normate dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.e i. e dai relativi riferimenti legislativi in materia.

Art. 4.1.3. - Fasce di rispetto e protezione dei nastri ed incroci stradali.

Nelle fasce di rispetto individuate dal P.R.G.C. a protezione dei nastri e degli incroci stradali veicolari nonché ai percorsi pedonali sono ammessi gli interventi previsti dal 12° e 13° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

Nelle aree riservate ad attività agricola negli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9., fatte salve le eccezioni previste al punto 6) dell'art. 3.5.1. delle presenti N.A., devono essere rispettati i seguenti arretramenti minima dai cigli stradali, ove non topograficamente definiti dal P.R.G.C. :

- Per le strade pedonali e veicolari, anche vicinali e private; di sezione inferiore a m.5,00 = arretramenti di m.5
- Per le strade di qualunque tipo di sezione superiore a m.5,00 = arretramenti di m. 20

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni conservate allo stato di natura o coltivate.

Per quanto non evidenziato e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Art. 4.1.4. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Per quanto riguarda la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/04 art. 96, L.R. n 56/77 art. 29 e s.m.i) si è ritenuto opportuno fissare le seguenti fasce di rispetto fluviale:

di metri 15 misurati a partire del filo esterno dell'arginatura, oppure dalla linea di sponda dell'alveo attivo, per il fiume Toce e per il torrente Isorno;

di metri 15 per tutti i restanti corsi d'acqua misurati dalla linea di riva delle acque ordinarie;

di metri 10 per i tratti fluviali incanalati e/o regimati, indicati nelle Tavole geologiche 13a, 13b e 13c "Carta della zonizzazione e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e nelle tavole urbanistiche VT1-VT2-VT3 in scala 1:2.000, misurati dalla linea di riva delle acque ordinarie o dal piede dell'argine;

di metri 10 per i tratti tombinati, indicati nelle Tavole Geologiche 13a, 13b e 13c " Carta della zonizzazione e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" e nelle tavole urbanistiche VT1-VT2-VT3 in scala 1:2.000, misurati dall'asse della tombinatura.

Restano escluse, invece, tutte le rogge irrigue minori, diffuse nelle zone subpianeggianti e pianeggianti.

L'introduzione di una fascia di rispetto per le rogge maggiori è motivata dalla necessita di consentire l'accesso per le operazioni di manutenzione, ferma restando, in caso di precipitazioni intense e quindi portate cospicue dei corsi d'acqua alimentatori, la possibilità di intervenire sulle opere di derivazione, bloccando gli afflussi.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, secondo quanto disposto dell'art. 29 (L.R. n.56/77) è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione; sono consentite solo opere infrastrutturali (quali strade, piste, parcheggi, aree attrezzate, ecc.) la cui localizzazione non dovrà in alcun modo restringere e/o alterare le sezioni di deflusso dei corsi d'acqua.

In caso di difformità tra le indicazioni di carattere geologico con quelle urbanistiche, per quanto attiene i vincoli di natura idro-geo-morfologico e di assetto idrogeologico , hanno prevalenza le norme e le tavole geologiche.

4.1.4.b Fasce di rispetto delle opere di presa idropotabili

Per le opere di presa delle acque da destinare al consumo umano (sorgenti montane), indicate nelle tavole 4A e 4B "Carta Geoidrologica", in scala 1:10.000, la zona di rispetto, nella quale sono vietate numerose attività o destinazioni, possibili fonti di inquinamento (specificate nel D.P.R. 236/88, art. 6), deve avere un'estensione di raggio pari a 200 metri lineari (minimo stabilito dal suddetto decreto).

4.1.4. c Zona di tutela assoluta

La zona di tutela assoluta (costituente l'immediata pertinenza delle captazioni), secondo il D.P.R. 236/88, è adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 metri lineari ; la zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche. Nella zona di tutela assoluta viene esclusa qualsiasi

attività salvo la gestione delle opere di presa.

Art. 4.1.5. - Fascia di rispetto di elettrodotti ad Alta e Media Tensione.

Le fasce di rispetto agli elettrodotti di A.T. sono normate dai relativi riferimenti legislativi in materia (in particolare L. 1341 del 13.12.1904 e D.P.R. 1062 del 21.6.1968 il quale stabilisce che la costruzione di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di alta e media tensione dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte e che saranno indicate dall'Enel nel nulla-osta per l'intervento che dovrà essere richiesto e trasmesso all'A.C. prima del rilascio del permesso di costruire).

Inoltre si richiama il rispetto di: D.M. 21.3.88; D.M.L.P. 16.1.91; norme CEI 11-4; D.P.C.M. 23.4.92.

Le Fasce non sono state individuate topograficamente poiché non sono costanti, ma variabili in funzione di più parametri.

Art. 4.1.6. - Fascia di rispetto dei gasdotti.

Le fasce di di rispetto dei gasdotti sono normate dai relativi riferimenti legislativi in materia (in particolare C.M. n. 56 del 16.5.1964).

Le fasce stesse, anche se non individuate nella cartografia di Piano avranno le seguenti profondità:

gasdotto di diametro 34 pollici = 20 ml. per parte.

Art. 4.1.7. - Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto.

Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto di cui agli art. precedenti sono consentiti interventi di restauro conservativo (RC1 e RC2), ristrutturazione edilizia (RE1), demolizione senza ricostruzione (DS), oltreché gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).

Esclusivamente per gli edifici , impianti ed attrezzature ricadenti all'interno delle fasce di cui ai precedenti art. 4.1.3., 4.1.5., 4.1.6., e nel rispetto dei singoli riferimenti legislativi che normano le fasce in oggetto, per gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di ampliamento o ampliamento con sopraelevazione(AS) non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche.

Gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno comunque avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione geologica ed a quelli alla classificazione dei tipi di intervento(Tit.II) e degli usi del suolo(Tit.III).

Art. 4.1.8. - Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione.

Dagli impianti di depurazione non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9. per un raggio di 100 ml, per essi valgono i criteri e metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lett. b),d) ed e) della 1. 10.5.1976 n. 319, recante norme per la tutela delle

acque dall'inquinamento.

Fatte salve diverse sistemazioni previste dal PRGC, le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura. Per esse valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. n. 236/88.

Art. 4.1.9. - Vincoli per i beni ambientali , culturali e archeologici

I riferimenti all'ex D.lgs. 490/1999 presenti negli elaborati di Variante, a seguito dell'abrogazione del medesimo Decreto, debbono integralmente intendersi sostituiti con i rispettivi riferimenti al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ed alle successive modifiche apportate rispettivamente, dal D.lgs. 24 marzo 2006 n. 157 (beni paesaggistici) e dal D.lgs. 24 marzo 2006 n. 156 (beni culturali).

Anche in presenza di eventuali indicazioni cartografiche difformi, l'individuazione degli immobili sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004, sia verificata sulla base del provvedimento di notifica del notevole interesse pubblico (D.M. 1° agosto 1985).

Per la definizione di bosco, anche in presenza di indicazioni cartografiche difformi, occorre fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 2 del D.lgs. 18 maggio 2001 n. 227, e per eventuali trasformazioni boschive debbono essere applicati i disposti dall'art. 4 del medesimo Decreto.

La progettazione di interventi di modifica o trasformazione allo stato fisico o all'aspetto dei territori e dei beni immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, dovrà perseguire prioritariamente gli obiettivi di qualità paesaggistica richiamati dal D.lgs. 42/2004, con particolare riferimento: al mantenimento delle caratteristiche di pregio del territorio, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi (materiali naturali tipici del luogo); al recupero ed alla riqualificazione degli immobili e degli ambiti compromessi e/o degradati con reintegrazione dei valori preesistenti o con realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli preesistenti.

Oltre ai vincoli posti dal PRGC mediante individuazione cartografica su edifici o aree si richiamano: l'art. 24 della LR 56/77 e s.m. e i., il D.lgs n. 490/99, la LR 20/89 e s.m.i.

All'interno dell'area archeologica individuata nella tavola P1 e nella relativa fascia di rispetto non sono ammessi interventi di nuova costruzione di cui all'art. 2.1.9. **e qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi dovrà essere preventivamente assoggettata al preventivo parere dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali.**

Art. 4.1.9.bis – Misure generali di compensazione e mitigazione

Per tutti gli interventi previsti e/o ammessi dal presente P.R.G.C. che prevedono trasformazione del bosco, si richiamano le disposizioni normative vigenti in materia di compensazione ambientale e, in particolare, la Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009 che reca: "Gestione e promozione economica delle foreste".

Per tutti gli interventi di nuova edificazione e per tutte le opere pubbliche previsti dalla Variante Parziale VP5, ai fini della mitigazione dei potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a. in caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, dovrà essere utilizzato terreno che non contenga elementi riproduttivi di specie alloctone esotiche (robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fallopija japonica, Reynoutria japonica, Buddleja daidii) che possano mettere a rischio le specie autoctone;*
- b. per eventuali ripristini, è d'obbligo il ricorso ad essenze arbustive ed arboree di provenienza locale, che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna, offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;*
- c. fatte salve le altre norme di settore, gli abbattimenti e la rimozione di vegetazione potrà avvenire solo dopo aver verificato l'assenza di nidificazione in corso dell'avifauna e al di fuori della stagione riproduttiva dell'avifauna;*
- d. si raccomanda particolare cura nella conduzione dei cantieri in ordine alla rumorosità e al disperdimento delle polveri.*

Prima dell'inizio dei lavori il soggetto titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia dovrà presentare al Comune dichiarazione che attesti l'avvenuta verifica di cui alla lett. c) nonché l'impegno all'osservanza delle indicazioni di cui alle lett. a) e b) del precedente comma resa in forma di "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Art. 4.1.10. – Criteri generali e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Si richiamano integralmente i punti 5 e 6 della D.G.R. 17/11/2003 n° 61-11017 pubblicato sul B.U.R. il 27/11/2003, (allegati in appendice alle presenti norme)

TITOLO V - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PERL'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 5.1.1.- Modalità di attuazione del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Comunale si attua mediante :

- Programma Pluriennale di Attuazione (qualora il Comune venga individuato dal Piano Territoriale tra quelli obbligati a dotarsi di P.P.A. o nel caso l'Amministrazione Comunale decida di dotarsi di P.P.A.);
- Strumento Urbanistico esecutivo;
- Intervento Edilizio Diretto.

Art. 5.1.2. - Programma Pluriennale di attuazione (P.P.A.)

Il P.P.A. viene redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 22.1.1977 n. 10 ed in conformità alle prescrizioni degli art. 33-34-35-36 e 37 della LR 56/77 e s.m. e i. ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. é stabilito dall'art. 34 della LR n. 56/77 s.m. e i.

Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13 comma 6 della legge 28.1.1977, n. 10.

Il rilascio della concessione non é subordinato all'inclusione dell'intervento nel programma di attuazione, sempreché non in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e previo versamento dei contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, nei seguenti casi:

interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 13, 3° comma lettera c) LR 56/77 e s. m. e i. ;

modifiche interne necessarie per l'efficienza degli impianti produttivi, industriali, artigianali ed agricoli;

ampliamenti, fino al 50% della superficie coperta e comunque non superiori a 1000 mq. di solaio utile lordo, di edifici destinati ad attività produttive, purché non nocive e moleste;

variazione delle destinazioni d'uso di edifici esistenti consentite dal P.R.G.C.

modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale;

interventi urgenti da realizzare a tutela della pubblica incolumità.

Il rilascio del Permesso di costruire non é inoltre subordinato all'inclusione dell'intervento nel programma pluriennale di attuazione nei casi e nei limiti temporali previsti dell'art. 91 quinquies della LR 56/77 e s. m. e i.

Art. 5.1.3. - Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall'art. 32 della LR n° 56/77 e s.m. e i.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- i piani particolareggiati di cui all'art. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed agli art. 38, 39, 40, della LR n° 56/77 e s.m. e i.
- i piani delle aree da destinare ad insediare produttivi di cui all'art. 27 legge 22.10.1971, n° 865;
- i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- i piani di recupero di cui alla legge 5.8.1978 n° 457;
- i piani tecnici di opere e attrezzature di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i. ;

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- i piani esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa di cui agli art. 43,44 e 45 della L.R. 56/77 e s.m. e i.;
- i piani di recupero di cui all'art. 28 e 30 della legge 5.8.1978, n. 457.

Art. 5.1.4. - Intervento edilizio diretto

Ogni intervento diretto é subordinato al rilascio di specifico permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività. In tutte le zone del territorio dove il rilascio di specifico permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività non é subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

Nelle zone dove il rilascio di specifico permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività é subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

a)Attività edilizia libera:

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

b)Interventi subordinati al permesso di costruire:

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.

3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire.

c) Caratteristiche del permesso di costruire:

1. Il permesso di costruire é rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire é trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. É irrevocabile ed é oneroso ai sensi dell'articolo 16.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

d) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire:

1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, é sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

e) Competenza al rilascio del permesso di costruire:

1. Il permesso di costruire é rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

f) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici:

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali é rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale,

nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

g) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire:

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

h) Interventi subordinati a denuncia di inizio attività:

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui ai precedenti punti a) e b), che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui al precedente punto a), comma 1, lettera c)

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi

risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del T.U. approvato con D.P.R. 6.6.01 N.380 e s.m.i.

Disciplina della denuncia di inizio attività:

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Per quanto non riportato e/o in contrasto, valgono le disposizioni del T.U. dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/01 n° 380 e s.m.i.

Art. 5.1.5. - Modalità degli interventi urbanistici esecutivi.

A) Piano Particolareggiato

Il contenuto del P.P. è definito dall'art. 38 della L.R. 56/77 e s.m.e i. ; gli elaborati costituenti, il P.P. sono quelli previsti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e s. m. e i. ; le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P. sono indicate all'art. 40 della L.R. 56/77 e s. m.e i.

B) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della legge 18.4.1962 n° 167 e 22.10.1971 n° 865 e possono essere soggetti tutti gli immobili aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto dei dimensionamenti fissati dagli art. 38,40 e 41 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

C) Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Il piano è formato ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n° 865 subordinata alla autorizzazione della Regione aventi per oggetto aree destinate ad insediamenti produttivi.

Tali aree possono essere :

- a) aree attrezzate di nuovo impianto, per insediamenti artigianali e industriali la cui estensione ubicativa ed organizzativa deve garantire :
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficacia dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale e alle misure antinquinamento;
 - idonei collegamenti, trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica ;
- b) aree di riordino da attrezzare comprendenti insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed

attrezzature, e nelle quali possono essere eventualmente ricavati lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi.

Gli elaborati e il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia sono indicati rispettivamente agli art. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

D) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.)

I piani tecnici esecutivi di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m. e i. e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentire vantaggi economici e funzionali.

E) Piani di recupero di iniziativa pubblica:

I Piani di recupero sono regolati dagli art. 27 e 28 della legge 5.8.1978 n. 457 e dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i; e sono delimitati all'interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G.C. alla cui formazione e approvazione sono subordinati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere intere e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

I Piani di Recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, nei complessi edilizi, degli isolati e delle aree mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziale, purché siano disciplinati da convenzioni o da atto di obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

Il Piano di recupero é di iniziativa del Comune nei seguenti casi:

Per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per la formazione di edilizia sovvenzionata, anche avvalendosi degli A.T.C., limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con privati;

per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio può avere luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

La diffida può effettuarsi soltanto una volta decorso il termine di scadenza del P.P.A. nel quale ciascun P. di R. approvato viene incluso, il Comune può prevedere all'esecuzione delle

opere previste anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il contenuto e gli elaborati relativi al Piano di recupero sono definiti dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i.

F) Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa (P.E.C.- P.E.C.O.)

La formazione, il contenuto ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dagli art. 43, 44 e 45 della legge regionale n° 56/77 e s.m. e i.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39 relativi ai P.P.

G) Piani di Recupero di iniziativa privata

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli art. 27 e 28 della legge 5.8.78 n° 457 e dall'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

I Piani di Recupero sono formati ed approvati a norma dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Art. 5.1.6. - Convenzioni dei Piani Esecutivi

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei piani Esecutivi di cui all'art. 5.1.5. lett. a), e), f), g) delle presenti Norme di Attuazione é stabilito dall'art. 45 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

Art. 5.1.7. - Modalità dell'intervento diretto

Nelle zone dove l'intervento diretto é subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi il rilascio della concessione é subordinato alle condizioni previste dalla convenzione di cui all' art. 35 della legge 22.10.1971 n.865 per i Piani di edilizia economica e popolare e dalle convenzioni di cui all' art. 45 della legge regionale n° 56/77 e s. m. e i.

Presupposti per il rilascio del permesso di costruire sono:

1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, é sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto

all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

5. l'esecutività dello strumento urbanistico esecutivo nelle zone in cui il rilascio del permesso di costruire é subordinato dal P.R.G.C. alla preventiva approvazione di esso;

6. La titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione;

7. La stipula della convenzione fra Comune e proprietà limitatamente agli interventi diretti subordinati all' approvazione di strumenti urbanistici e a quelli per i quali l'Amministrazione comunale, in funzione della parziale urbanizzazione delle aree, decida la stipula della convenzione stessa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

8. Pagamento del contributo di costruzione ove previsto (vedi art.5.2.1)

Per quanto riguarda la vigilanza sulle costruzioni e i relativi atti ed eventuali sanzioni amministrative relative alle inosservanze delle leggi e delle presenti norme si attuano i disposti previsti dal Testo Unico approvato con D.P.R. n.380 del 06/06/01 e s.m.i., dal D.lgs. n.490/99 e dalle altre leggi nazionali e regionali vigenti, nonché dai Regolamenti Comunali

Per quanto non espressamente indicato al presente articolo valgono le norme contenute nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n.380 del 06/06/01 e dalle altre norme vigenti in materia.

Art. 5.1.8. - Convenzione di cui agli interventi diretti

Le convenzioni da stipulare ai fini del rilascio del permesso di costruire ove ciò sia previsto dalle presenti norme , devono adeguarsi alla convenzione tipo predisposta dalla Regione a norma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. e i.

CAPO II - CRITERI DI GESTIONE DEL PIANO

Art. 5.2.1. - Condizioni per il rilascio dei permessi di costruire

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, é corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici é determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo

stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione é adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

2. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione é determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire é ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione é pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non é dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione é commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle

necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere é stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16 del T.U., nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del T.U., nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17 del T.U., venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione é dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Le opere di urbanizzazione eseguite dai concessionari sono gratuitamente cedute al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimento o prelazione di alcun tipo; gli oneri per la loro esecuzione sono conteggiati a norma dei precedente commi ai fini della riduzione del solo corrispettivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria.

La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

Per quanto non riportato e/o in contrasto , valgono le disposizioni del T.U. dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/01 n° 380 e s.m.i.

Art. 5.2.2. - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi e cioè (per gli effetti del 5° comma punto 2) dell'art. 28 della legge 17.8.1942 n° 1150 e s.m. e i.) :

- I collettori di fognatura, i condotti di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e le sedi viarie che devono essere costruite per collegare gli insediamenti residenziali o produttivi con le corrispondenti reti pubbliche esistenti. Sono in particolare comprese tra tali opere le centrali di smaltimento dei rifiuti solidi o liquidi, le cabine elettriche di trasformazione ed ogni altro impianto necessario a corredo delle reti di cui sopra per consentire il più efficace funzionamento e per realizzare la piena tutela ecologica degli ambienti naturali ed urbanizzati

Art. 5.2.3. – Certificato di agibilità

Certificato di agibilità:

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;

- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità:

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, del T.U. é tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso é di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Dichiarazione di inagibilità :

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Per quanto non riportato e/o in contrasto , valgono le disposizioni del T.U. dell'Edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/01 n° 380 e s.m.i.

Art. 5.2.4 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire

I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali

I permessi di costruire relativi alle grandi strutture di vendita sono rilasciate entro 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della regione PIEMONTE della determinazione assunta dalla conferenza di servizi, che abbia espresso parere favorevole sulla domanda di autorizzazione commerciale in conformità alla decisione di rilascio dell' autorizzazione urbanistica regionale prevista dalla legge regionale 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, assunta con provvedimento espresso.

Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall' art. 26 della legge regionale 56/1977, come risulta modificato dall' art. 7 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28

CAPO III - DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 5.3.1. - Limitazione agli interventi in aree soggette a dissesto

Si demanda ai disposti della Relazione Geologico - tecnica (normativa e schede) nonché agli elaborati grafici denominati "carta dell'idoneità urbanistica " (in scala 1:2.000 e 1:10.000) che hanno valore prescrittivo.

In caso di difformità relativo ai vincoli di carattere geologico ,tra le tavole urbanistiche e quelle geologiche, hanno valore prescrittivo le tavole geologiche.

Gli interventi ammessi dal PRGC sono pertanto da sottoporre a verifica di congruità con quanto stabilito nella Relazione Geologico - tecnica e sue integrazioni allegata al PRGC medesimo.

Si richiama inoltre la normativa dettata dal D.M. 11.03.1988.

Ove ricorra il caso, nuove aree di dissesto non indicate nel P.R.G.C. vengono delimitate con delibera Consigliare senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

- **In riferimento alle aree riportate nell'elaborato "Relazione geologico-tecnica relativa alle aree di nuovo insediamento" aggiornato ottobre 2005, si precisa che gli interventi edilizi ammessi potranno essere solo quelli consentiti dalla normativa associata alle classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico (C.P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99) indicate nelle carte di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Si precisa che la normativa associata ad ogni scheda riportata nei capitoli 5 e 6 della Relazione fa salve in ogni caso le prescrizioni associate alla classe di zonizzazione geologico-tecnica di ciascuna area.**
- **Ai sensi delle N.T.A. del PAI le aree ubicate a tergo del segno grafico individuato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" nella Tav. 12b risulteranno fruibili ai fini urbanistici solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di difesa adeguate, realizzate in conformità all'art. 30 c. 3 delle N.T.A. del PAI.**
- **Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle sottoclassi IIIb sono da considerarsi inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia; per particolari situazioni di interesse pubblico, potrà essere consentita la contestuale realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di sistemazione, subordinando l'abitabilità e agibilità degli edifici al collaudo degli interventi di sistemazione.**
- **E' prescritto il divieto assoluto di edificazione al di sopra dei corsi d'acqua tombinati o intubati, ivi compresa la roggia intubata rappresentata come acque classificate non pubbliche ai sensi del R.D. 523/1904 nella Tav. 8.**

Art. 5.3.2. - Autorizzazioni speciali di intervento

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'A.N.A.S. o alla Provincia sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. n° 56/77 e s.m. e i. non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinate ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali e provinciali.

Si richiama il rispetto e D.P.R. 495/92 e D.L. 285/92 e D.P.R. 495/92 integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

Tutti i progetti relativi a stabili vincolati dalla legge 1.6.1939 n° 1089 circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relativi ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici del Piemonte.

Il Comune trasmetterà pertanto a detta Soprintendenza due copie del progetto, una di esse sarà restituita al Comune con il parere della Soprintendenza stessa.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 6.0.1. Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali é rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 6.0.2. - Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescritto di cui all'art. 1.1.3. delle presenti N.T.A. o che dia adito a controverse interpretazioni é sostituita da quanto stabilito dal P.R.G.C., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.

concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire già rilasciati ed edifici in costruzione:

gli interventi edilizi regolarmente concessi fino alla data di adozione della presente variante di Piano, e non ancora ultimati, possono essere portati a termine, eventualmente con proroga o rinnovazione della Concessione Edilizia. In questi casi si applicano i parametri urbanistici ed edilizi del progetto originario già assentito, ammettendo la possibilità di richiedere varianti non sostanziali.

Richieste di permesso di costruire in avanzato iter di definizione:

gli interventi edilizi, proposti da richieste di concessione edilizia giacenti presso gli uffici comunali alla data di adozione del Progetto preliminare di Piano, che abbiano già ottenuto il parere della C.I.E. Comunale, possono essere assentiti, dopo il regolare completamento della pratica edilizia, anche se mancanti di pareri di organismi di controllo o vincolanti al fine del rilascio. Dopo il rilascio della C.E. entrano in applicazione le norme di cui al precedente punto.

TITOLO VII - ALLEGATI

ZONE DI COMPLETAMENTO – C –

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella " A1"

Località	Area Normativa	Densità edificatoria fondiaria	Superficie fondiaria	Volume massimo edificabile
PONNETTO	C01	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C02	1,00	680	680
PONNETTO °	C03	0,90	1400	1260
PONNETTO	C04	1,00	775	775
CROPPO	C05	1,00	730	730
CROPPO °	C07	0,75	1860	1395
ROLDO	C08	<i>stralciata</i>		
VIGNA	C09	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C10	<i>stralciata</i>		
PONNETTO	C11	<i>stralciata</i>		
CROPPO	C13	1,00	1080	1080
CROPPO	C14	1,00	995	995
CROPPO °	C15	1,00	930	930
VIGNA	C16	1,00	710	710
PORTANO	C17	1,00	1115	1115
PORTANO	C18	1,00	1190	1190
PORTANO	C19	0,75	1455	1091
PONNETTO	C20	0,50	1460	1168
BORELLA	C21	0,60	1945	1167
PONNETTO	C23	1,00	1200	1200
ALTOGGIO °	C24	<i>stralciata</i>		
ROLEDO	C25	0,75	1400	1050
NAVA	C27	0,60	2370	1422
ROLEDO	C28	<i>stralciata</i>		
LOMESE	C29	0,85	1660	1410
VIGNAMAGGIORE	C30	0,75	1420	1065
VIGNAMAGGIORE	C31	1,00	1055	1055
PONNETTO	C32	1,00	790	790
VIGNAMAGGIORE	C36	<i>stralciata</i>		
CASAMOTELLO	C37	1,00	630	630
ROLEDO	C38	<i>stralciata</i>		
VIGNAMAGGIORE	C39	1,00	390	390
CROPPO	C40	1,00	840	840
CARDONE	C41	1,00	415	415
LA PIAZZA °	C42	<i>stralciata</i>		

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

ALTOGGIO	C45	<i>stralciata</i>		
ALTOGGIO	C46	1,00	560	560
ROLEDO	C48	1,00	460	460
ROLEDO	C49	0,80	1315	1.052
CROPPO	C50	0,85	2125	1806
CROPPO	C51	<i>stralciata</i>		
ROLEDO	C52	1,00	1060	1060
PONNETTO	C53	0,80	925	740
PONNETTO	C54	0,80	1250	1000
PONNETTO	C55	1,10	740	814
ROLDÒ°	C56	1,10	740	814
ROLDÒ°	C57	0,80	1260	1008
VIGNA	C58	1,10	570	627
BORELLA	C59	0,80	970	776
CARDONE	C60	0,62	1272	800
ROLEDO	C61	1,10	705	775
NAVA	C62	0,80	1200	960
ROLEDO	C63	0,60	1020	612
PONNETTO	C64	0,75	650	488
TOTALI		Indice medio 0,85		38.905

° area convenzionata con cessione gratuita delle aree soggette ad uso pubblico

ZONE DI COMPLETAMENTO e AMPLIAMENTO – Ca-

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella "A2"

Località	Area Normativa	Densità edificatoria fondiaria	Sup. Fond.	Volume massimo edificabile	Volume già edificato	Volume residuo edificabile
LOMESE	CA 01	1,50	650	975	*	975
PONNETTO	CA 02	0,70	650	455	*	455
PONNETTO	CA 03	1,00	1190	1190	600	590
PONNETTO	CA 04	2,00	180	360	*	360
CROPPO	CA 05	1,00	995	995	330	665
<i>CROPPO</i>	<i>CA 06</i>	<i>0.60</i>	<i>2071</i>	<i>1242</i>	<i>657</i>	<i>585</i>
ALTOGGIO °	CA 07	0,50	1245	622	384	238
ALTOGGIO	CA 08	1,00	1365	1365	860	505
VIGNA	CA 09	1,50	815	1222	*	1222
<i>ROLDO °</i>	<i>CA 10</i>	<i>Stralciata</i>				-
ALTOGGIO	CA 11	1,00	715	715	460	255
BORELLA	CA 12	1,20	870	1044	600	444
BORELLA	CA 13	1,50	280	420	260	160
<i>ROLEDO</i>	<i>CA 15</i>	<i>Stralciata</i>				-
GIOSIO	CA 16	2,00	670	1340	918	422
ROLEDO	CA 19	2,00	945	1890	1110	780
CHIESA	CA 20	1,00	970	970	550	420
VIGNAMAG.	CA 21	0,80	1460	1168	700	468
ROLDO	CA 22	1,00	1280	1280	650	630
ROLDO	CA 23	2,00	440	880	485	395
BORELLA	CA 24	2,00	130	260	**	260
<i>ALTOGGIO</i>	<i>CA 25</i>	<i>1,65</i>	<i>620</i>	<i>1023</i>	<i>840</i>	<i>152</i>
PONNETTO	CA 26	1,50	1090	1.635	1.125	510
ROLDO	CA 27	1,30	910	1183	800	383
<i>PONNETTO</i>	<i>CA 28</i>	<i>1,50</i>	<i>4340</i>	<i>6510</i>	<i>3.040</i>	<i>3470</i>
PONNETTO	CA 29	2,00	290	580	*	580
<i>PONNETTO</i>	<i>CA 30</i>	<i>2,20</i>	<i>1015</i>	<i>2233</i>	<i>1700</i>	<i>533</i>
<i>BORELLA</i>	<i>CA 31</i>	<i>+ 50%***</i>	<i>200</i>	<i>795</i>	<i>530</i>	<i>265</i>
<i>CHIESA</i>	<i>CA 32</i>	<i>1,52</i>	<i>335</i>	<i>510</i>	<i>310</i>	<i>200</i>
<i>PONNETTO</i>	<i>CA 33</i>	<i>+ 53%****</i>	<i>118</i>	<i>580</i>	<i>380</i>	<i>200</i>
TOTALI						16.153

° area convenzionata con cessione gratuita delle aree soggette ad uso pubblico

* cambio destinazione d'uso

** ampliamento di edificio principale in area nuclei antichi

*** nell'area CA 31 non viene attribuito If ma un incremento volumetrico massimo pari al 50% del V esistente

**** nell'area CA 33 non viene attribuito If ma un incremento volumetrico massimo pari al 53% del V esistente

ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO - NI -

Le zone di completamento sono riassunte dalla seguente tabella "A3"

Località	Area normativa	Superficie Territoriale	Densità edificatoria fondiaria mc/mq.	Indice fondiario	Volume esistente	Volume massimo previsto
ROLEDO	N.I. 1	2210	0,60	0.80	800	1326
ROLEDO **	N.I. 2	9400	0,60	0,80		5640
ROLEDO	N.I. 3	2495	0,60	0,80		1497
CROPPO *	N.I. 4	8590	0,70	1,00	700	6012
ALTOGGIO *	N.I. 5	2015	0,80	1,00		1612
ALTOGGIO *	N.I. 6	2715	0,60	0,80		1629
PONNETTO *	N.I. 7	3470	0,80	1,00		2776
Totali		30.895			1.500	20.492
	Densità media		0.61			

* P.E.C. obbligatorio

** Convenzione obbligatoria:
Le costruzioni dovranno avere il lato fronte strada parallelo alla stessa.
Dovrà essere riservato lo spazio a parcheggio ad uso pubblico esternamente alla recinzione in ragione di 3,50 mq. /90 mc.

L'intervento N.I.7 è subordinato al posizionamento di piante idonee a creare barriera con la prospiciente attività produttiva in essere.

Nell'area N.I.4 le parti di viabilità non strettamente necessarie all'urbanizzazione del P.E.C. medesimo potranno essere computate tra gli standards urbanistici.

ZONE PRODUTTIVE - De - Di - De(x)L – CDe - CD

Le zone produttive sono riassunte dalla seguente tabella:

Aree produttive artigianali e/o industriali esistenti e/o completamento

Località	Area norm.	Rapp. di cop. mq/ mq.	Superf. Territ.	Superf coperta esist.	Superficie coperta edificabile	Superficie coperta massima
PONNETTO	De1	0,50	7.490	1.107	2.638	3.745
PONNETTO	De2	0,50	3.345	790	882	1.672
PONNETTO	De3	0,50	4.760	920	1.460	2.380
OLTRE ISORNO	De4*	0,25	9.720	2.930		2.930
PONNETTO	De5	0,60	760	380	76	456
TOTALI			26.075	6.127	5.056	11.183

Aree produttive artigianali e/o industriali di nuovo impianto " Di "

Località	Area norm.	Superf. Territ.	Standard urbanist.	Viabilità	Superficie Fondiaria	Superficie coperta massima prevista	Superf. coperta mass. totale
PONNETTO	Di1	10.760	10% ST	10% ST	8.608	0,50	4.304
TOTALI		10.760			8.608	0.50	4.304

Aree per insediamenti commerciali esistenti e in progetto

Località	Area norm.	Sup. Territ.	Standard urbanist.	Sup. Fond.	Sup. cop. mass. prev.	Sup. cop. mass. esist.	Sup. cop. mass. totale	Sup. costruibile
PONNETTO	CD1	1.940	10% ST	1.746	0.50	-	873	873
PONNETTO	CD 2	8.155	10% ST	7.340	0,50	-	3.670	3.670
PONNETTO	CD 3	5.775	10% ST	5.197	0.50	-	2.598	2.599
PONNETTO	CD 4	1.120	10% ST	1.008	0.50	-	504	504
TOTALE		16.990		15.291		-		15.304

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

Aree per insediamenti commerciali esistenti

Località	Area norm.	Superf. Territ.	Standard urbanist.	Sup. Fond.	Sup. cop. mass. prev.	Sup. cop. esist.	Sup. cop. mass.	Sup. costr.
PONNETTO	CDe1	800	10% ST	720	0,50	220	360	140
PONNETTO	CDe2	7.000	10% ST	6.300	0,40	2.520	3.150	630
PONNETTO	CDe3	1.360	10% ST	1.224	0,50	265	612	347
PONNETTO	CDe4	2.535	10% ST	2.281	0,50	590	1140	550
PONNETTO	CDe5	895	10% ST	805	0,50	90	402	312
TOTALI		7.859		7.073		3.685	5.664	1.979

Aree per la lavorazione del sasso esistenti e in progetto

Località	Area norm.	Rapporto di copertura mq/ mq.	Superficie Territoriale	Superficie cop. mass. esistente	Superficie cop. mass. prevista
ISORNO	De1L*		14.370	600	600*
ISORNO	De2L*		9.720	1.130	1130*
ISORNO	De3L*		5.160	2.555	2.555*
TOTALI			29.250	4.285	4.285

* Vedere relazione geologica

Aree di interesse comune

Località	Area norm.	Superficie	Superficie Coperta	Superficie copribile	Totale superficie coperta/copribile	Note
Esistenti						
Pontetto	Sb1	1.170	120	-----	120	Oratorio
Viganale	Sb2	5.060	400	600	1.000	Centro Protezione Civile
Roldo	Sb3	660	---	150	150	
Chiesa	Sb4	6.260	---	----	----	
Chiesa	Sb5	2.459	990	410	1.400	Casa Parrocchiale e centro culturale
Chiesa	Sb6	725	270	80	350	Municipop
Chiesa	Sb7	725	1.020	-----	1020	Chiesa Parrocchiale
Roledo	Sb8	190	110	-----	110	Chiesa
		18.214	2.910	1.240	4.150	

COMUNE DI MONTECRESTESE

Norme Tecniche di Attuazione

Aree a parco-gioco-sport

Località	Area norm.	Superficie	Superficie Coperta	Superficie copribile	Totale superficie coperta/copribile	Note
Esistenti						
Pontetto	Sc1	22.360	190	1.000	810	Campo Sportivo
Pontetto	Sc2	5.450	135	200	335	Area verde attrezzata
Chiesa	Sc3	1.730	-----	100	100	Campo Sortivo
Alloggio	Sc4	690	-----	50	50	Area verde attrezzata
Progetto						
Pontetto	Sc1	19.960	70	----	70	
Pontetto	Sc2	12.780	----	----	----	
Viganale	Sc3	24.000	-----	-----	---	
Spesc	Sc4	5.460	----	----	----	
Chiesa	Sc5	41.040	210	200	410	Area verde attrezzata
Chiesa	Sc6	3.630	-----	-----	-----	
<hr/>						
Totale		137.100	605	1550	2.155	

ALLEGATO NORMATIVO

Richiamo dell'art. 4.1.10

Punti 5 e 6 della D.G.R. 17/11/2003 n° 61-11017 pubblicato sul B.U.R. il 27/11/2003

....5) nelle more della ridefinizione normativa dell'intera materia, per i comuni classificati in zona 3, le seguenti procedure:

-I progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti), devono essere depositati ai sensi dell'art.93 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, presso lo sportello unico dell'edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni competenti per territorio.

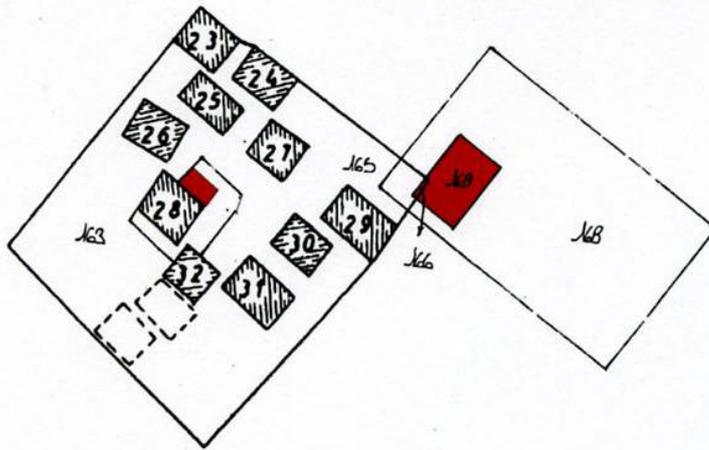
- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall'art.3 della legge regionale 19/85 come risultanti a seguito della L.R. 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative. Lo sportello unico per l'edilizia o i comuni singoli per i casi in cui lo sportello unico non sia operante sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla Direzione OO.PP. l'elenco dei progetti presentati.

-i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art.94 del D.P.R. 06/06/2001 n°380 e sono depositati presso la provincia competente per territorio, la quale rilascia l'autorizzazione di cui sopra agli effetti dell'art.2 della L.R. 28/02.

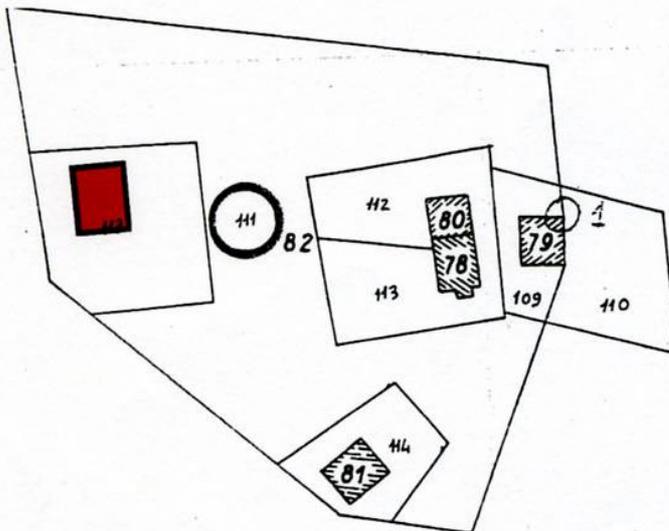
6) di precisare che nella zona 3, gli strumenti urbanistici generali e loro varianti strutturali nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art. 89 D.P.R. 06/06/2001 n°380, secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n° 2-19274 del 8/03/1988 così come aggiornata con la L.r: 28/02 e relativa D.G.R. n° 37-8397 del 10/02/2003. Gli strumenti urbanistici generali già approvati alla data di entrata in vigore delle disposizioni fissate dalla presente deliberazione e adeguati alla Circolare regionale 7 LAP/1996, sono da considerarsi conformi ai disposti dell'art.89 del D.P.R. 06/06/2001 n°380; per tali strumenti urbanistici la conformità di detto articolo 89 è considerata estesa ai relativi strumenti urbanistici approvati.

ALLEGATO "B1"
art. 3.5.6

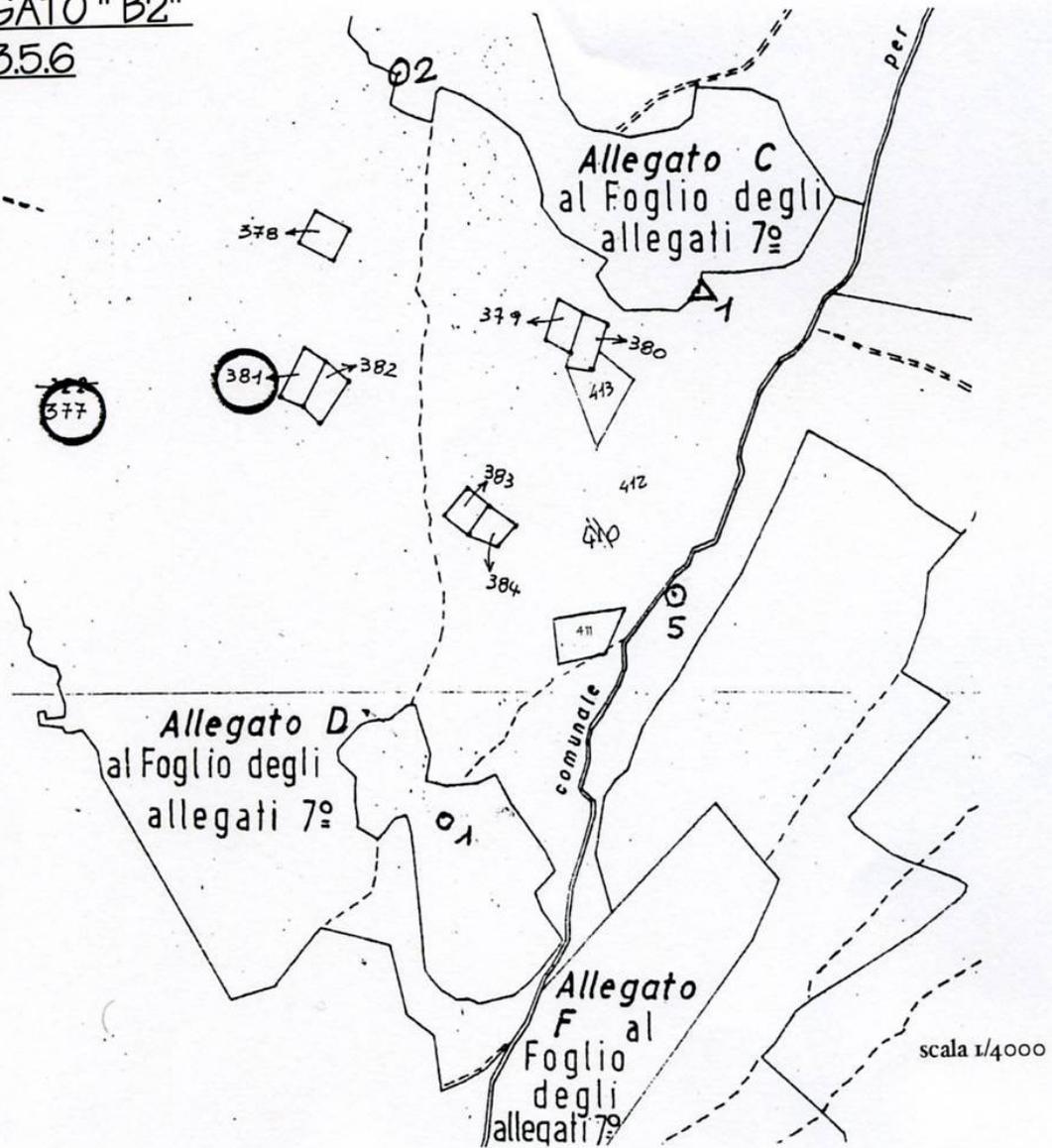
Sviluppo C
A. Cortefreddo
Scala di 1:1000



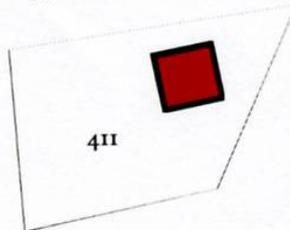
Foglio 8



ALLEGATO "B2"
art. 3.5.6



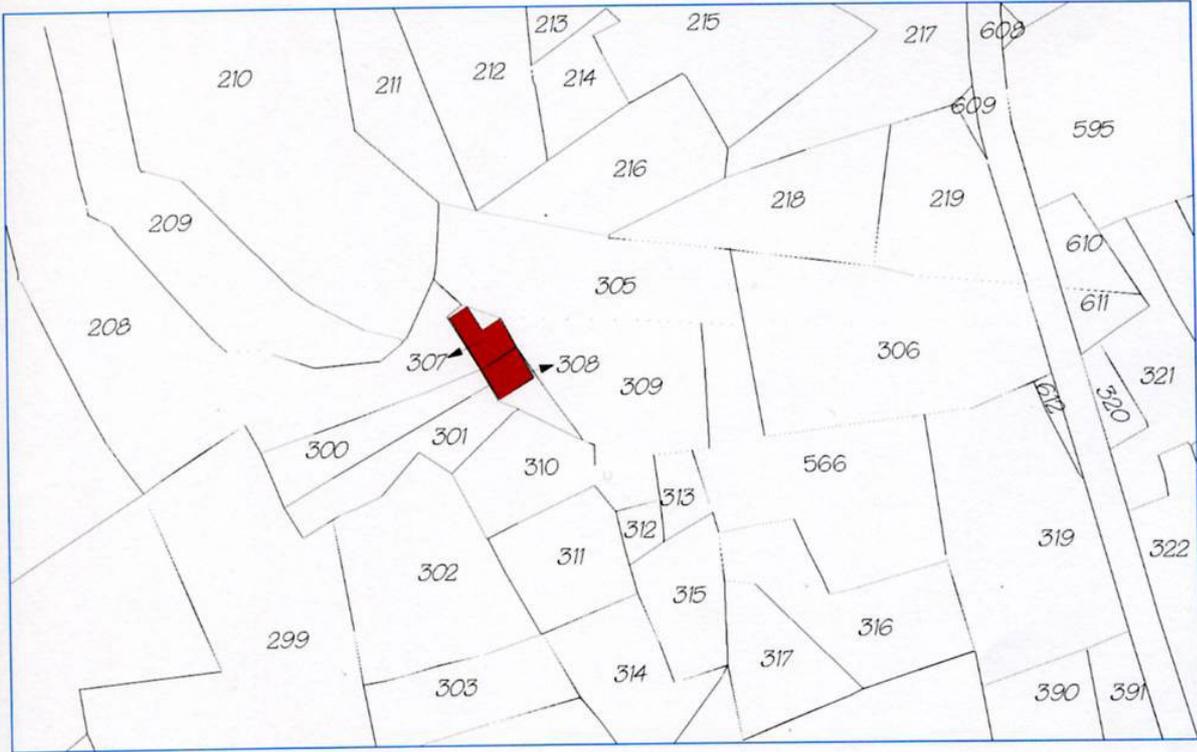
Ingrandimento scala 1/1000
mappale 411



Foglio
16



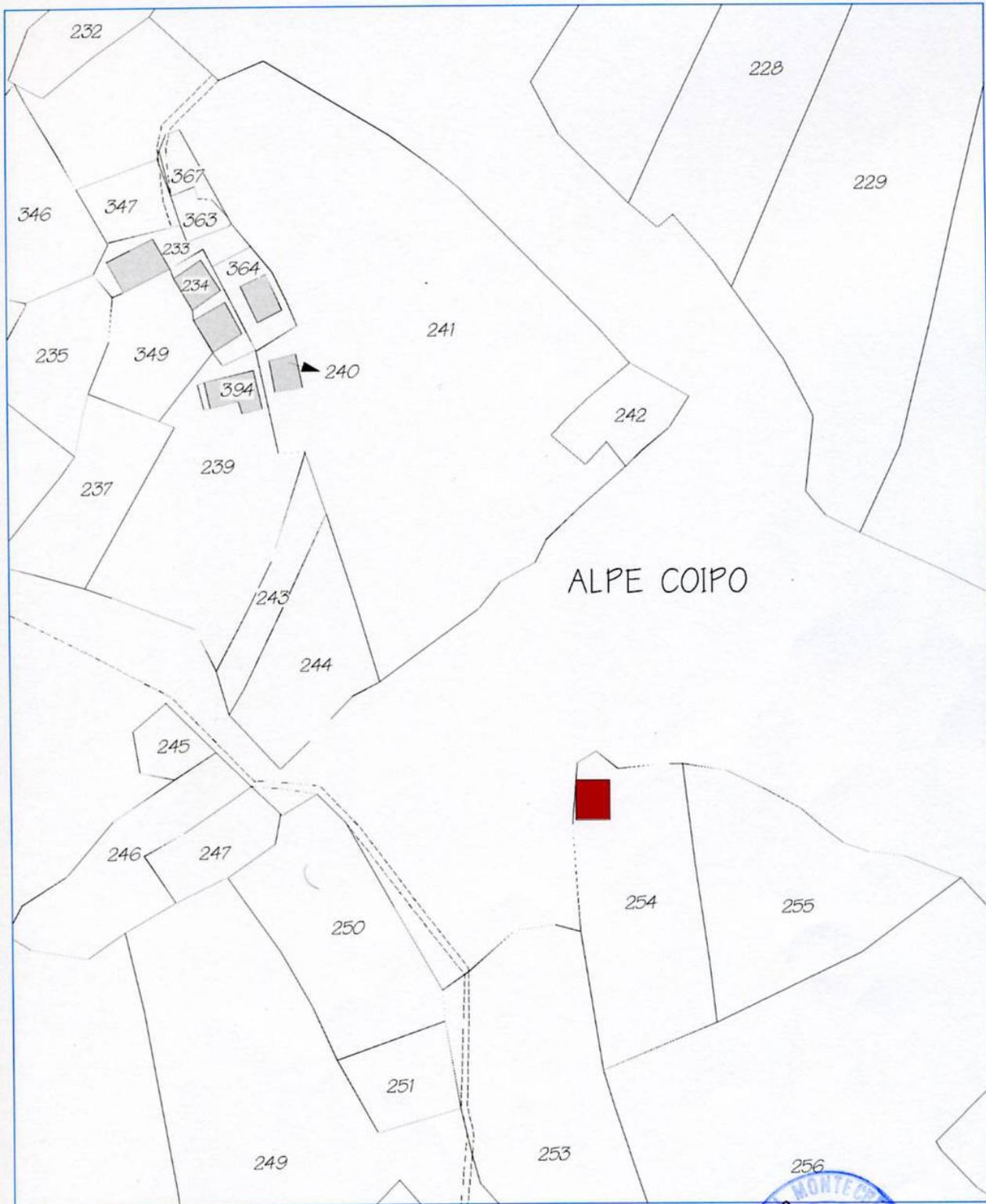
ALLEGATO " B3"
art. 3.5.6



Foglio 32
Scala 1/1000



ALLEGATO "B4"
art. 3.5.6



Foglio 16
Scala 1/1000

