

# CITTA' DI VIGONE



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE STRUTTURALE N.1

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

### - PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE -

BOZZA DELLE MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO "N.T.A.2"  
DEL PRGC VIGENTE (NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLE  
DI SINTESI) – Stralcio delle parti modificate

V. 2018.01

# AII\_4

Agg. Dicembre 2018

il Sindaco:  
Claudio RESTAGNO

il responsabile del procedimento:  
Arch. Silvia RUATA

Studio Architetto Geuna  
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

il Segretario Comunale

Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC Vigente con evidenziate le principali modifiche introdotte dalla variante strutturale n.1

~~Xxx~~ Testo cancellato dalla variante strutturale n.1

Xxx Nuovo testo introdotto dalla variante strutturale n.1

## Sommario degli art. oggetto di modifica

Art. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA .....	3
Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO .....	5
Art. 21 - COSTRUZIONI TEMPORANEE .....	5
Art. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR).....	6
Art. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA .....	8
Art. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI .....	10
Art. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR) .....	12
Art. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO .....	13
Art. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1. ....	13
Art. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2 .....	14
Art. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3 .....	15
Art. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4 .....	18
Art. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5 .....	19
Art. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6 .....	21
Art. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001 : TIPO T7 .....	22
Art. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8 .....	23
<b>Art. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA</b> .....	23
<b>Art. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC)</b> .....	25
Art. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV - EVS) <b>AREE A VERDE PRIVATO</b> .....	25
Art. 52 - EDIFICI RURALI DI PARTICOLARE INTERESSE DOCUMENTARIO (VA) .....	26
Art. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F) .....	27
Art. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE .....	29
Art. 61 - AREE CIMITERIALI .....	30
Art. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE. ....	31
Art. 89 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI.....	31
Art. 92 - VARIE.....	32

## Art. 10 - SEDI VIABILI PUBBLICHE, E DI SERVITÙ PUBBLICA E PRIVATA

1. Il P.R.G.C. definisce nella cartografia le sedi viabili pubbliche e quelle asservite ad uso pubblico.

~~2. È consentita l'apertura di nuove sedi viabili esclusivamente nell'ambito di strumenti esecutivi (P.E.C. e P.P.).~~

3. Nell'ambito delle aree fabbricabili destinate ad uso residenziale le strade necessarie per collegare i singoli lotti od insediamenti alla rete principale esistente o prevista dall'Amministrazione Comunale, devono avere una sezione non inferiore a m 9,00. Tale larghezza può essere aumentata a discrezione dell'Autorità Comunale su parere della Commissione Igienico-Edilizia ove si presentassero particolari esigenze di scorrimento, sosta o realizzazione. Inoltre in relazione alle caratteristiche dell'insediamento e del sito l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere la realizzazione di marciapiedi o piste ciclabili indicandone la larghezza su uno od entrambi i lati della carreggiata.

4. Le strade private a fondo cieco devono essere dotate di spazio terminale per l'inversione di marcia in cui possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo pari a m 10, e dotate, all'ingresso dalla viabilità pubblica, di una chiusura, escludendo quella mediante catenelle. Le suddette strade, quando siano al servizio di non più di tre unità immobiliari, potranno essere senza spazio terminale per l'inversione di marcia ed avere una larghezza non inferiore a metri 6,00.

5. Nell'ambito delle aree produttive la sezione **viabile** utile minima dovrà essere di ml 9,00 **nelle aree produttive** e il calibro stradale dovrà presentare una sezione minima di 12 metri, compresi di marciapiedi eventuale/o piste ciclo pedonali.

6. Per nastri stradali confinanti con aree a destinazione agricola il marciapiede può essere limitato al ~~un~~ solo lato **opposto all'area agricola.**

7. Le sedi viabili private esistenti possono mantenere le caratteristiche dimensionali e costruttive preesistenti solo se non vengono ulteriormente gravate di servitù d'accesso a nuove costruzioni.

8. Sedi stradali: si considerano sedi stradali, oltre a quelle indicate nelle tavole di P.R.G.C., quelle comprese nello stradario predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, e comunque quelle pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito. Le sedi stradali indicate nelle tavole di P.R.G.C. si riferiscono a strade per le quali è previsto il pubblico transito. Limitate varianti ai tracciati delle reti stradali indicati nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., sono consentite nell'ambito della formazione degli S.U.E. senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. I tracciati delle sedi stradali non indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G.C., nonché quelle soggette a servitù di pubblico transito, possono essere modificate, a discrezione

dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso semplice convenzione con i frontisti e le eventuali parti interessate, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

9. Accesso agli edifici, strade private, strade di allacciamento e strade di lottizzazione: gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche, devono essere dotati, ove consentito, di passo carrabile. L'assenso a realizzare viabilità private per accessi a edifici deve essere condizionato a una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, delle fognature e della illuminazione della strada. L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno. Qualora in corrispondenza dei cancelli di accesso esistano rampe di collegamento a scantinati od a piani sopraelevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno m 3,50 dal cancello.

10. Marciapiedi e percorsi pedonali: in tutte le vie, piazze e spazi pubblici esistenti e di nuova costruzione, previsti con marciapiedi o percorsi pedonali, i proprietari di fabbricati o terreni fronteggianti hanno l'obbligo di costruire i marciapiedi o percorsi pedonali con le relative delimitazioni (bordure, cordonature rialzate o a livello) scarichi secondo le prescrizioni impartite dall'Amministrazione. Il Comune ha la facoltà di imporre la costruzione di detti marciapiedi e percorsi pedonali con la modalità e prescrizioni che saranno specificatamente precisate. In tal caso i proprietari sono esonerati dall'obbligo della manutenzione dei marciapiedi e percorsi pedonali, che è assunta dal Comune. La costruzione dei marciapiedi e percorsi pedonali viene prescritta da eseguirsi entro un adeguato lasso temporale trascorso il quale, il Comune dispone l'esecuzione d'ufficio con addebito della spesa a degli inadempienti; La pavimentazione dei marciapiedi e percorsi pedonali dovrà essere eseguita in un modo tale da garantire lo smaltimento immediato delle acque meteoriche.

11. In sede di rilascio di titoli abilitativi od autorizzazioni, l'Amministrazione Comunale può richiedere adeguamenti o sistemazioni delle sedi viarie pubbliche ed asservite ad uso pubblico, nel rispetto delle previsioni di P.R.G.C. o per conseguire maggiori livelli di funzionalità e sicurezza nella circolazione.

12. Piste ciclabili: tutta la nuova viabilità pubblica e di uso pubblico ed ove indicato specificatamente nelle tavole di P.R.G.C. deve essere dotata di pista ciclabile realizzata conformemente alla L.R. 33 del 17 aprile 1990 articolo n.2 comma 2 s.m.i.. Tutte le nuove edificazioni devono osservare una distanza minima di m.5 dall'asse della pista ciclabile. **Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale), sono indicati con specifica simbologia nella cartografia di piano in scala 1:7500 e devono avere le caratteristiche indicate dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili. Dovrà essere predisposto un piano della rete degli itinerari ciclabili, nel quale siano previsti anche gli interventi**

da realizzare, potenziare e mettere in sicurezza ai sensi dell'articolo 3 del D.M. n. 557/1999 s.m.i.

## Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili.
2. La destinazione d'uso non residenziale ammette una residenza per il conduttore, proprietario e custode della superficie utile massima di mq.150 ; ove necessario il numero di tali unità residenziali è definito dal P.R.G.C. dalle schede d'area.

## Art. 21 - COSTRUZIONI TEMPORANEE

1. Sono i manufatti che non rientrano nei disposti dell'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n° 380/01 s.m.i. in quanto diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera ma deve collegarsi ad un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitabili. La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive e discende unicamente dall'uso a cui è destinato. Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati. Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, sono subordinate ad apposito titolo abilitativo temporaneo (permesso per costruire) con efficacia a tempo determinato che non può essere prorogato alla scadenza, se non con il rilascio di nuovo titolo abilitativo temporaneo la cui scadenza è fissata nel titolo abilitativo e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e manufatti. Il comune potrà richiedere garanzie per le spese di rimozione dei manufatti temporanei. Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati dal titolo abilitativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n.380/2001 s.m.i. per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire.

2. L'autorizzazione amministrativa a carattere temporaneo relativa agli interventi di cui al comma 1 deve indicare i termini temporali di validità ed è subordinata ad atto d'impegno unilaterale alla rimozione del manufatto entro cinque giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione e di idonee garanzie fidejussorie che garantiscano la rimozione dei manufatti e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

3. Quanto specificato al precedente 1° comma non si applica per edicole o chioschi: per i quali è ammissibile un titolo abilitativo automaticamente rinnovato sino alla revoca da parte dell' Autorità Comunale.

4. Le strutture dirette a soddisfare esigenze temporanee per una durata non superiore a 90 giorni sono realizzabili previo deposito Comunicazione di Inizio lavori per attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01.

## **Art. 36.1 - TIPI DI INTERVENTO AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA CENTRO STORICO (ZR)**

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale classifica, nelle tavole di progetto, gli edifici in base al tipo d'intervento su di essi ammesso.
2. La classificazione di cui al successivo quarto comma riguardante i tipi d'intervento degli edifici può essere integrata dal Comune con deliberazione consiliare, senza che ciò costituisca variante del P.R.G.C.; Tale integrazione deve tendere alla conservazione dei caratteri originari e di pregio degli edifici, dell'integrità di impianto e tipologica che caratterizzano il Centro Storico di Vigone prima di procedere alla integrazione della classificazione, si rende necessaria una complessiva verifica di tali elementi allo scopo di individuare gli edifici o, con riferimento alla tav. D5, le unità di intervento per i quali non si ritiene applicabile la modifica al tipo di intervento assegnato, analogamente a quanto previsto per gli edifici vincolati.
3. Per quanto sopra specificato, si fa inoltre riferimento all'8° e 9° comma dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni.
4. L'intervento oggetto di titolo abilitativo **all'intervento** dovrà essere compatibile con il tipo d'intervento fissato nella classificazione. Una diversa classificazione di singoli edifici per tipo d'intervento può essere ammessa con la procedura stabilita per l'integrazione della classificazione stessa, a norma del precedente secondo comma e nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.
5. I principali tipi d'intervento tesi alla conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al miglioramento dell'immagine antica del Centro Storico, ammessi e prescritti dal presente Piano Regolatore Generale Comunale, sono quelli definiti sui singoli edifici dalla tav. D7 e in particolare sono i seguenti:
  - a) Manutenzione ordinaria;
  - b) Manutenzione straordinaria;
  - c) Risanamento conservativo;
  - d) Restauro conservativo;
  - e) Ristrutturazione edilizia di tipo A;
  - f) Ristrutturazione edilizia di tipo B;
  - g) Ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/201;
  - h) Mutamento di destinazione d'uso;
  - i) Nuova costruzione;
  - j) Ampliamento;
  - k) Sopraelevazione.
6. Nel Centro Storico (ZR), fatto salvo il rispetto delle tipologie di intervento di cui al comma 5 ed alla tav.D7, è consentito il recupero degli edifici esistenti **alla data del 6**

agosto 1967, Legge n. 765, alle destinazioni proprie di zona, come definite all'articolo 35, delle Superfici Utili Lorde, dentro e fuori terra, comprese quelle formate da spazi chiusi con muratura da almeno tre lati. Pertanto Possono essere recuperati i fienili, le stalle, i magazzini, i laboratori ecc. Il recupero è ammesso nel rispetto della sagoma massima; dei caratteri estetico - architettonici degli edifici oggetto degli interventi. Non possono essere recuperate le superfetazioni che costituiscono alterazione incongrua e non integrata tipologicamente e architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc.). In caso di difficile e/o controversa individuazione dell'incongruità dell'alterazione e della carente integrazione tipologica e architettonica, il parere è affidato alla Commissione Edilizia. La superficie utile lorda dei volumi incongrui ma legittimi, da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento, può essere recuperata, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.

E' ammessa la creazione di nuove unità immobiliari alle seguenti condizioni:

- a) Siano reperite le aree per parcheggi privati ai sensi della L.122/89 s.m.i., in ogni caso sia garantito almeno un posto auto per unità immobiliare.
- b) Esista, o sia possibile realizzare idoneo accesso indipendente da via o piazza pubblica o venga acquisito un diritto di passaggio con atto pubblico;
- c) Sia collegata od allacciabile alla rete infrastrutturale comunale.

Se non sono verificate le condizioni di cui ai punti precedenti le superfici utili lorde recuperate potranno essere utilizzate quali accessori, pertinenze o ampliamenti di edifici residenziali esistenti che sono comunque in grado di garantire gli standard urbanistici prescritti.

7. Sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso di autorimesse esistenti al piano terra di fabbricati residenziali fatto salvo il recupero di altra superficie per il parcheggio privato in cortili, bassi fabbricati o altri edifici a destinazione non residenziale, locali interrati o seminterrati conformemente a quanto previsto dalla legge 24 marzo 1989 n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate).

8. Gli edifici in cui sono insediate attività produttive non compatibili con le norme della zona, sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 s.m.i. gli adeguamenti igienico sanitari potranno essere realizzati all'interno del volume edificato, non sono ammessi incrementi delle superfici produttive. Il trasferimento delle attività in aree comunali compatibili renderà possibile il recupero del preesistente edificio alle destinazioni di zona con un incremento del 25% della S.U.L. esistente. La trasformazione avverrà mediante P.d.R. Dovranno essere sempre eliminati gli aspetti tipologici che appaiono in evidente contrasto con le tipologie del tessuto tradizionale

~~9. Condizione irrinunciabile ai fini del recupero alla funzione residenziale di fabbricati esistenti è che tali strutture presentino anche caratteristiche strutturali adeguate al riuso previsto, evitando in tal senso il recupero di strutture a carattere precario. In caso di~~



~~recupero di tali porzioni di edificio alla come Superficie Utile Lorda dovranno comunque essere corrisposti gli oneri concessori per il cambio di destinazione d'uso e per operatività edilizia.~~

10. Per quanto riguarda le distanze da osservarsi nell'organizzazione delle costruzioni, nell'ambito della zona Centro Storico (ZR) si fa riferimento agli articoli 873 e seguenti e sino all'articolo 907 del Codice Civile. Pertanto, per la zona ZR, la disciplina riguardante le distanze da osservarsi nell'edificazione rispetto ai confini o rispetto ad altri manufatti sono quelle stabilite dal Codice Civile **e dal d.m.1444/1968 s.m.i.**

~~11. Poiché molte strade cittadine non hanno dimensioni sufficienti, la viabilità potrebbe essere migliorata facendo arretrare, in caso di ristrutturazione, le recinzioni, le tettoie o gli altri accessori delle case esistenti, il P.R.G.C. prevede che possano essere predisposti dei piani di recupero di iniziativa pubblica o privata che individuino (ove compatibile coll'immagine del luogo) un allargamento di tali arterie viarie. In sede di rilascio di titolo abilitativo o di approvazione di P.d.R., il comune può chiedere arretramenti di edifici, recinzioni ed altri manufatti per realizzare allargamenti delle sedi viarie.~~

## **Art. 36.2 - OPERATIVITÀ EDILIZIA**

1. Nella tavola specifica di P.R.G.C. sono individuate le unità minime di intervento che delimitano ambiti (insiemi) omogenei di edifici caratterizzati da aspetti storico-documentari simili o con usi funzionalmente dipendenti. All'interno di tali ambiti omogenei è consentito un singolo titolo abilitativo. **Tali ambiti sono modificabili con delibera consigliare ai sensi del dodicesimo comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i.**
2. Gli interventi in esse compresi, ed indicati con apposita simbologia nella tavola suddetta, riguardano un insieme organico di opere tendenti alla conservazione, risanamento, ristrutturazione con ricostruzione e grossatura di manica o migliore utilizzazione del patrimonio edilizio, ivi compresa, ove occorra, la rifunzionalizzazione delle "corti" rurali per usi strettamente residenziali.
3. L'entità ed il tipo di interventi ammessi costituiscono il massimo della trasformazione edilizia ammessa.
4. Nel caso in cui gli interessati, proprietari o aventi titolo, o il Comune, intendano proporre configurazioni edilizie diverse da quelle indicate nell'Unità dell'Intervento, ciò potrà avvenire solo con redazione di uno strumento urbanistico esecutivo o ad un permesso di costruire convenzionato alle seguenti condizioni:
  - a) venga mantenuto lo schema funzionale del tipo edilizio "a corte";

- b) vengano esclusi, per gli edifici di carattere abitativo a manica semplice le esposizioni del fronte illuminato o principale: nord, nord-est, nord-ovest;
- c) non vengano superate per gli edifici a destinazione abitativa le volumetrie, le superfici coperte ed il numero dei piani previsti e verificati nella specifica Unità di Intervento;
- d) i manufatti accessori distino, in ogni punto, almeno metri 10 dagli edifici ad uso abitativo, se contrapposti; oppure formino con questi ultimi un angolo superiore o eguale a 90°, se angolati. La loro superficie coperta non ecceda quella prevista dal P.R.G.C. e la loro altezza, se demoliti e ricostruiti , non ecceda i m 2,50 all'intradosso del solaio interno;
- e) ~~non vengano mutate, per qualità e proporzione, le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. fatto salvo quanto disposto eventualmente da una modificazione normativa definita in un successivo strumento urbanistico esecutivo.~~

5 Le modifiche apportate al disegno di P.R.G.C. nel rispetto delle condizioni indicate al 4° comma, se nell'ambito di specifiche convenzioni o strumenti esecutivi formati ed approvati ai sensi della L.R. 67/77s.m.i, non costituiscono variante di P.R.G.C.

6 Fatto salvo quanto disposto al 2° comma dell'art. 49 della L.R. 05.12.1977 n. 5 s.m.i, i permessi di costruire riguardanti casi di particolare complessità degli interventi previsti e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, possono essere subordinate alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi, ai sensi di quanto definito dal 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i.

7 L'esecuzione delle opere ammesse dal P.R.G.C. è condizionata alla contestuale:

- a) rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie d'impianto non originario contrastante con le caratteristiche storico-documentarie del tessuto edilizio (quali ad esempio cavi elettrici o telefonici, tubi del gas e contatori), o di carattere superfetativo; ovvero occludenti o preclusivi dell'adeguamento delle caratteristiche igienico-sanitarie e di esposizione (soleggiamento) degli edifici principali ad uso abitativo, ovvero preclusivi della realizzazione di nuove costruzioni e/o ricostruzioni, il tutto come indicato nella tavola di progetto;
- b) sistemazione delle aree di pertinenza delle "corti" con speciale riguardo alla natura delle pavimentazioni (preferibilmente discontinua in pietra o in elementi di cemento o di porfido, componibili a disegno, e con esclusione dei manti bituminosi) ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino);
- c) la cura di rivestimenti, zoccolature, cornici, portali, camini, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi, coperture in cotto, infissi e tinteggiature, e la valorizzazione di elementi accessori di pregio caratterizzanti l'edificio (pompe per il prelievo dell'acqua, etc.). Tali elementi di finitura dovranno essere uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa originaria: saranno esclusi pertanto i clinker ed i cotti riportati per i rivestimenti, materiali diversi dall'intonaco o dalla pietra per le zoccolature

protettive; tinte diverse da quelle rintracciabili nella tradizione coloristica. Per le coperture è richiesto l'impiego di coppi alla piemontese; sono ammessi in alternativa le tegole portoghesi. Si richiama quanto disposto all'ultimo comma dell'art. 24 della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro e rispetto dei valori ambientali.

8) Per gli edifici accessori esistenti e confermati dal P.R.G.C. con apposita indicazione cartografica sono ammesse le destinazioni strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa terziaria o artigianale, a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento. In particolare:

a) nel caso di destinazione abitativa sono con essa compatibili gli usi per depositi e piccoli laboratori familiari (far da sè, hobbies, ecc...); colture in serra di fiori e piante ornamentali; atelier per arti e professioni; autorimesse ~~per la necessità diretta delle famiglie insediate;~~

b) nel caso di destinazioni terziarie (commerciale, di artigianato commerciale e/o di servizio delle residenze, servizi professionali ed amministrativi, ecc.) sono con esse ~~compatibili i depositi, le autorimesse, nonché piccoli laboratori di riparazione artigianali purché comportanti attività tassativamente non inquinanti non moleste per la residenza , non nocive e soprattutto non moleste in quanto a odori o rumori prodotti;~~

c) nel caso di destinazioni artigianali (produttive o di servizio) sono con esse compatibili i depositi, lo stazionamento di mezzi, gli uffici e altre funzioni complementari all'espletamento dell'attività, ivi compreso attività di dopolavoro e per il tempo libero.

### Art. 36.3 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione delle previsioni del P.R.G.C. cartograficamente definite nella tavola di progetto valgono le seguenti disposizioni:

a) allineamento di quota:

- al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati (in sede di permesso di costruire) vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o di imposta delle finestrate, fatto salvo quanto disposto alle successive lettere del presente comma.

b) allineamento di fronti:

- il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G.C. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

c) sagoma definita:

- indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi.

- In sede di progettazione sono ammessi scostamenti massimi di un metro in eccedenza al perimetro indicato, ferma restando la massima superficie coperta corrispondente alla sagoma indicata e l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici.

d) numero piani fuori terra definiti:

- indica il numero massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita. Si precisa inoltre che:
  - gli edifici esistenti, soggetti ad opere di conservazione edilizia, per i quali nelle tavole di progetto non viene indicato il numero dei piani finali, conservano quelli risultanti avanti l'esecuzione delle opere.
  - gli edifici accessori esistenti o previsti non confinanti con la pubblica via non potranno avere più di due piani fuori terra.
  - gli edifici accessori esistenti o previsti prospicienti la pubblica via dovranno mantenere le altezze e le ricorrenze preesistenti potendosi realizzare al loro interno locali aventi caratteristiche di cui al punto precedente.

e) altezze degli edifici:

- l'altezza degli edifici esistenti, conservati mediante le operazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) anche in associazione alla grossatura di manica, sarà di norma equivalente a quella preesistente fatto salvo l'allineamento delle coperture con gli edifici confinanti.
- l'altezza degli edifici a sagoma prescritta segue quanto disposto dalle presenti norme, fatte salve disposizioni particolari di allineamento fissate in sede del rilascio del permesso di costruire o dagli strumenti urbanistici esecutivi;
- l'altezza degli immobili accessori fronteggianti la pubblica via, dovrà corrispondere, ad opere avvenute, alle quote (in gronda e/o in colmo) delle coperture degli edifici circostanti o contigui.

f) altezze dei locali:

- - in applicazione del D.M. 05.07.1975 gli interventi di nuova costruzione, o di conservazione del patrimonio esistente ove si preveda la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima fra pavimento e soffitto dei vani abitabili è stabilita in metri 2,70 mentre nei corridoi e disimpegno è stabilita in metri 2,40.
- Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima netta tra pavimento e soffitto risultante ad opere eseguite non deve essere inferiore a quella preesistente. Nelle zone Zr (centro storico) nel caso di mutamento di destinazione d'uso sono ammesse in deroga le altezze esistenti purché accettate dall'ASL

2. I nuovi locali a destinazione commerciale dovranno avere l'altezza minima di metri 3,00, per gli edifici esistenti, l'altezza minima è ridotta a m 2,70 sempre che siano rispettate le norme igieniche. Non sono computate ai fini dell'altezza dei locali destinati ad attività commerciali i ribassamenti dei soffitti dovuti a travi ribassate o

cornici perimetrali purché la loro superficie in pianta non superi il 30% della superficie del locale ed il loro ribassamento non scenda sotto l'altezza consentita oltre i 30 cm.

3. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. (la cui definizione/prescrizione è stata determinata da esami dei tecnici incaricati prevalentemente effettuati dall'esterno) è sempre ammissibile l'adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).
4. Non sono considerate attività in contrasto con il carattere del Centro Storico quelle connesse alla coltivazione ed all'allevamento di piccoli animali da cortile, con caratteristiche tali che risultino esclusivamente funzionali alle sole esigenze del nucleo familiare.

#### **Art. 36.4 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA ZONA DEL CENTRO STORICO (ZR)**

-Nel Centro Storico (area normativa ZR) e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è fatto divieto di:

- a. modificare, nei casi di edifici "a recinto" o "a corte" i caratteri tipologici costitutivi, specie in riferimento alla presenza dell'androne carraio, della posizione delle scale e degli eventuali loggiati e porticati;
  - b. di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
  - c. di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.
1. -Negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.
  2. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
  3. All'istanza di titolo abilitativo per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, di rilievo e fotografici, che consentano l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso

particolareggiate in atto (o in origine se disattivate), anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.

4. Indipendentemente dal tipo di intervento previsto dal P.R.G.C. ~~(la cui definizione/prescrizione è stata determinata da esami prevalentemente effettuati dall'esterno)~~ è sempre ammissibile l'adeguamento alle vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario (inserimento di servizi igienici, adeguamento del rapporto aeroilluminante).

## **Art. 36.5 - INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI AMMISSIBILI, SUDDIVISE PER CATEGORIE, TIPO E CLASSE DI INTERVENTO**

### **Art. 36.5.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA: TIPO T1 - CLASSE C1.**

a) T1A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C1a) Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste: pulitura delle facciate; riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

b) T1B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C1b) Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

c) T1C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

d) T1D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

e) T1E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C1e) Riparazione e sostituzione delle finiture, purché nelle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.) siano mantenuti i caratteri originari.

f) T1F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C1f) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

g) T1G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi). Classe di opere ammesse:

C1g) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

C1h) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.

### **Art. 36.5.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA: TIPO T2 — CLASSE C2**

a) T2A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorative, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C2a) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione totale del manto di copertura.

b) T2B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C2b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate d'elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

c) T2C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2c) Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

d) T2D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C2d) Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

C2e) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale sono ammesse le modificazioni distributive ~~conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto C2h) e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.~~

e) T2E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C2f) Riparazione e sostituzione delle finiture, delle parti comuni.

f) T2F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C2g) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

f) T2G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C2h) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C2i) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

C2l) I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

### **Art. 36.5.3 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: TIPO T3 - CLASSE C3**

a) T3A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C3a) Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.



b) T3B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C3b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentare necessità statiche o per mutare esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

C3c) E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto C3n, né alterazioni ~~delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e~~ delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

c) T3C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3d) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

C3e) E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

d) T3D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C3f) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali:

volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

C3g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti.

C3h) Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

e) T3E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C3i) Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T3F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C3l) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C3b e C3f.

g) T3G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C3m) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

C3n) Per quanto concerne gli edifici a destinazione terziaria, commerciale e artigianale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

#### **Art. 36.5.4 - RESTAURO CONSERVATIVO: TIPO T4 — CLASSE C4**

a) T4A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C4a) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) T4B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C4b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi ~~limitatamente alle parti degradate~~, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento ~~di parti limitate~~ di muri perimetrali portanti qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C4c) Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni ~~delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti~~ e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri.

Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali e orizzontali e di parti comuni dell'edificio (scale, androni, logge, portici, ecc.).

c) T4C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C4d) Restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento ~~di parti limitate~~ di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C4e) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

d) T4D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C4f) Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi.

C4g) Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare

elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

e) T4E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C4h) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

f) T4F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C4i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico—sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti C4b, C4c, C4h, C4g.

g) T4G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C4l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

#### **Art. 36.5.5 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A : TIPO T5 - CLASSE C5**

a) T5A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C5a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T5B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C5b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento **di parti limitate** dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il

posizionamento.

C5c) Non sono ammesse ~~la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti,~~ nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C5d) E' consentita la realizzazione di soppalchi di limitate dimensioni purché specificamente prevista dagli strumenti urbanistici.

c) T5C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5e) Conservazione e valorizzazione dei prospetti. Sono ammessi il rifacimento di tamponamenti esterni e le modificazioni delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti.

d) T5D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C5f) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T5E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C5g) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T5F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C5h) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T5G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C5i) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio; qualora sia necessario realizzarli all'esterno non devono comunque comportare aumento della superficie utile di calpestio.

C5l) Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale e agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione d'impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono

essere realizzati, se necessario all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

#### **Art. 36.5.6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: TIPO T6 - CLASSE C6**

a) T6A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Classe di opere ammesse:

C6a) Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

b) T6B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Classe di opere ammesse:

C6b) Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.

C6c) Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale.

C6d) E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

C6e) Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dei fabbricati.

c) T6C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Classe di opere ammesse:

C6f) Valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti. Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

d) T6D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

Classe di opere ammesse:

C6g) Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

e) T6E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Classe di opere ammesse:

C6h) Rifacimento e nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

f) T6F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Classe di opere ammesse:

C6i) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

g) T6G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

Classe di opere ammesse:

C6l) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

**Art. 36.5.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 380/2001 : TIPO T7**

1 Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i. si intendono "interventi di ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 3, c.1, lettera d. gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di interventi che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; in particolare, nella ricostruzione delle facciate dovranno essere adottate soluzioni architettoniche e uso di materiali coerenti con i caratteri tipologici preesistenti e/o tendere ad una loro armonizzazione con i caratteri tipologici di pregio caratterizzanti gli edifici circostanti. Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

2 Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario; in tal caso, la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è subordinata al rilascio di un unico permesso di costruire.

Viceversa gli interventi di sola demolizione che abbiano carattere autonomo, in quanto non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento, sono soggetti a titolo abilitativo all'intervento, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.

3 Si precisa infine che le demolizioni di opere edilizie che possono essere realizzate nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria (demolizione di tramezzi interni), di restauro e risanamento conservativo (es: eliminazione di superfetazioni) o di ristrutturazione (es.: traslazione di orizzontamenti) non costituiscono interventi a sé stanti e

pertanto sono soggetti alle modalità e alle procedure relative agli interventi di cui fanno parte.

### **Art. 36.5.8 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO: TIPO T8**

1 Il mutamento della destinazione d'uso d'immobili (aree o edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione segue le procedure di cui all'articolo 48 L.R.56/77 smi.

Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta del ~~permesso di costruire~~ **titolo abilitativo** per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

2 Relativamente alla possibilità di operare mutamenti della destinazione d'uso, si precisa che tale intervento deve essere compatibile con le specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G.C. o da strumenti esecutivi per le singole zone urbanistiche individuate. ~~Si precisa che il cambio di destinazione d'uso degli immobili nel Centro Storico deve essere finalizzato al miglioramento della qualità di vita. Nello specifico le attività ammesse risultano quelle residenziali e quelle compatibili con la residenza (quali uffici, negozi e attività artigianali).~~

### **Art. 42 - IMMOBILI DI IMPIANTO RURALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA NELLE AREE RA.**

1. Le trasformazioni di volumi già adibiti ad uso agricolo quali stalle, fienili, depositi o magazzini annessi o separati rispetto all'abitazione rurale sono disciplinate dal presente articolo, coordinatamente alle norme generali e particolari del P.R.G.C.. Il P.R.G.C. prevede di rimuovere le attività rurali in tali aree in ragione della progressiva cessazione dell'attività agricola o ricollocazione in aree a destinazione d'uso proprie.
2. Nelle aree contrassegnate dalla sigla RA, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo n.34, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) residenziale;
  - b) artigianato di servizio e piccole botteghe per l'artigianato artistico, per attività non nocive e moleste di servizio alla residenza e alle attività compatibili con la residenza Per attività compatibili con la residenza si intendono quelle di acconciatura, estetica e cura della persona, attività medicali, odontotecnica, ottico, imprese di pulizia, grafica, fotografia, impiantistica elettrica e termodinamica, lavorazione di metalli preziosi e ceramiche d'arte, laboratori o botteghe artigiane per il restauro di manufatti lignei.



c) uffici privati per l'espletamento di arti e professioni

3. In ragione della dimensione degli interventi edilizi necessari per la trasformazione alle destinazioni proprie di zona degli immobili (o parti di essi) compresi in dette aree, il P.R.G.C. ammette tre gradi di intervento:
  - a. senza modifica delle destinazioni in atto: sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di tipo A;
  - b. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi abitativi, mediante trasformazione e ristrutturazione limitata ad una porzione dei volumi adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1, purché i volumi per attrezzatura agricola siano compresi nella stessa proprietà dell'abitazione rurale del proprietario che richiede la trasformazione; e la superficie utile dei volumi trasformati non sia superiore al 30% rispetto alla superficie utile dell'abitazione rurale del proprietario richiedente, con un minimo comunque consentito di mq. 120 di S.U.L.
  - c. con disattivazione degli usi rurali a favore di usi non abitativi. con trasformazione e ristrutturazione dei volumi già adibiti ad uso agricolo, così come definiti nel comma 1.

Tali interventi sono sempre condizionati alla riqualificazione o demolizione delle tettoie comunque esistenti sul filo stradale secondo le prescrizioni delle tabelle di sintesi. L'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie definite dai parametri del P.R.G.C. ivi compresa la demolizione e ricostruzione si attua mediante S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato, ex art. 49 c. 5, L.R. 56/77s.m.i. se di dimensioni superiori a mc.600, nel rispetto delle eventuali prescrizioni grafiche (sagoma, allineamenti ecc.), normative e con i valori parametrici definiti dal P.R.G.C. La convenzione deve contenere gli elementi di cui all'art. 45 della L.R. 56/77e successive modifiche ed integrazioni.

4. Nelle more della rilocalizzazione delle attività esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente. tali ampliamenti possono essere utilizzati sia per estendere la parte abitativa che quella relativa all'attrezzatura agricola, fatte salve le norme igienico sanitarie in materia. Il rilascio del titolo abilitativo relativo all'ampliamento dell'attrezzatura agricola è subordinato ad un atto di impegno unilaterale registrato e trascritto con il quale il richiedente si obbliga a demolire a sua cura e spese l'ampliamento all'atto del trasferimento o della cessazione dell'attività agricola.
5. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di cui sopra è prevista la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione per il mutamento di destinazione d'uso da rurale in civile.

6. Omissis

7. Relativamente alle altezze degli edifici ristrutturati che abbiano subito interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale di maniche o porzioni di fabbricato, è ammesso l'adeguamento delle altezze di gronda ai fili circostanti (costruzione con muri in comunione); qualora i fili circostanti non abbiano altezze uguali è ammesso l'adeguamento al filo più alto anche in attuazione delle normative di adeguamento strutturale per la sicurezza antisismica. L'adeguamento ammesso non deve superare i 70 cm. L'utilizzazione di altezze superiori a quelle sopra definite produrranno la riverifica delle distanze di legge.

**Art. 49 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CONDIZIONATE (EC)**

1. Il P.R.G.C. individua in cartografia, sulla scorta delle indagini idrologiche e geologiche preliminari allegata alla relazione, le aree a destinazione agricole produttive che, a causa di limitazioni introdotte dalla carta dell'uso del suolo, possono essere interessate da esondazioni periodiche.
2. La disciplina urbanistica ed edilizia è quella delle zone EP salvo che per talune cautele di ordine pratico ed esecutivo che vanno osservate.

~~3. Sono cautele di ordine pratico le prescrizioni di arretramento delle costruzioni dai corsi d'acqua ai sensi dei disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77 s.m.i. L'ampiezza delle fasce di rispetto è di m 100 per il torrente Lemina e mt. 300 per il Pellice. Per l'ampiezza delle fasce di rispetto si fa specifico riferimento alla relazione geologica allegata alla variante al P.R.G.C.~~

4. Le cautele di ordine esecutivo consistono nella definizione di un'adeguata sovrapposizione delle quote di spicco dei fabbricati di nuova costruzione e nelle opere di difesa puntuale per gli interventi necessari e stabilite in base ad apposita indagine geotecnica, che deve essere predisposta prima di ogni intervento edificatorio per valutare la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta.

**Art. 50 - AREE AGRICOLE DI CORNICE DELL'ABITATO (EV - EVS) AREE A VERDE PRIVATO**

1. Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi.
2. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale lo stato dei luoghi è immutabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

3. E' comunque ammessa la realizzazione di recinzioni di, per le aree di pertinenza degli edifici collocati ai bordi delle aree EV: inoltre, edifici in zona propria collocati ai bordi della EV ad sono ammessi interventi di ristrutturazione e/o ampliamento nonché realizzazione di autorimesse, purché inseriti nella stessa proprietà, è consentito che tali interventi possano avvenire nell'area EV adiacente; sono escluse dal divieto di cui al primo comma le baracche e le tettoie destinati ad usi diversi dalle abitazioni.

4. Aree a verde privato: sono aree che assolvono alla funzione di stabilire un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, sono inedificabili e sono pertinenziali alle abitazioni. Sono soggette a tutela e quindi non modificabili, quelle contenenti esemplari arborei/arbustivi che, per le valenze estetiche, storiche, naturali, architettoniche e sanitarie, rappresentano elementi di grande e particolare rilievo per il comune. Nelle aree a verde privato non sono consentite le attività agricole, è sempre ammessa nel sottosuolo la creazione di parcheggi pubblici, privati e privati pertinenziali. Il soprasuolo deve essere sistemato a prato, giardino o parco privato, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso ai parcheggi. Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi privati pertinenziali scoperti nonché piscine pertinenziali scoperte. Sono ammessi gazebi, serre, locali per il ricovero di attrezzi da giardino, locali di servizio agli impianti sportivi.

~~Nell'area EVS (posta a nord dell'area nominata R12 di Via Pinerolo) il Piano prevede una razionale utilizzazione dei bassi fabbricati esistenti e la costruzione di una piscina a servizio dell'edificio civile principale posto nell'area R12.~~

## Art. 52 - EDIFICI RURALI DI PARTICOLARE INTERESSE DOCUMENTARIO (VA)

1. Con tale termine sono indicate le strutture edilizie rurali con impianto tipico della piana piemontese della zona di Vigone.
2. Gli interventi edilizi di trasformazione sviluppabili nelle strutture originarie sono subordinati ad un approfondito rilievo (grafico-architettonico e fotografico) dello stato di fatto e manutentivo. La proposta di intervento dovrà essere coerente con l'impianto architettonico originario, salvaguardandone l'originalità ed il recupero dell'immagine formale. Eventuali ampliamenti potranno essere effettuati in strutture edilizie separate o ben differenziati dal punto di vista edilizio.
3. Non esistono limitazioni al tipo di intervento edilizio ammesso, purché il risultato finale sia quello di tutelare la tipologia edilizia originaria che, pur non presentando caratteristiche architettoniche rilevanti, testimonia un sistema costruttivo ed un modo di vivere tipico della campagna piemontese nei secoli passati. **Occorrerà effettuare interventi che non snaturino l'edificio, ovvero:**

- considerare con attenzione i caratteri tipologici del fabbricato su cui si interviene
- rispettare gli elementi compositivi delle facciate
- non modificare le geometrie delle coperture
- consolidare, ove possibile, gli orizzontamenti esistenti
- utilizzare il più possibile materiali coerenti a quelli originali
- evitare tamponamenti delle aperture dei loggiati e dei fienili, preferendo l'arretramento del muro, lasciando l'apertura e utilizzando lo spazio ad es. per i balconi.
- recuperare le pareti affrescate.

4. Nel perimetro di salvaguardia indicato nelle tavole di piano non è ammessa alcuna nuova edificazione a tutela dei "coni visivi" per consentire la percezione visiva dei cascinali dalla viabilità pubblica e di uso pubblico.

5. Oltre alla destinazione agricola e previa approvazione di un Piano di recupero sono ammesse destinazioni alberghiere e di somministrazione di bevande ed alimenti, culturali, didattiche, espositive, sociali cura ed assistenza, incubatoi d'impresa.

## **Art. 55 - AMBITI DI PREGIO AMBIENTALE/LOCALIZZAZIONE DI RISORGIVE E FONTANILI (EA-F)**

1. Aree "EA": Sono quelle aree aventi interesse ambientale, che si intendono salvaguardare da ulteriori compromissioni. Il P.R.G.C. le individua come aree di tutela ambientale utilizzate per turismo di tipo escursionistico e naturalistico e per la protezione della fauna e della flora dell'ambiente. ~~In esse, senza averne preventivamente conseguito il titolo abilitativo non si può dare luogo al~~ **Non è ammesso, salvo specifica autorizzazione comunale,** il taglio di alberi **di notevole valore ornamentale o di pregio**, l'accumulo di materiali, l'apertura di cave o di discariche. In esse, è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, ~~se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.~~
2. - Aree "F" I corsi d'acqua maggiori, quelli minori ed i fontanili esistenti nel territorio comunale sono aree di interesse ambientale da tutelare e conservare nello stato di fatto originario.
3. Corsi d'acqua maggiori (Torrente Pellice e Lemina): nei quali le condizioni naturali non sono più ripristinabili in termini generali ma negli invasi creati dalle traverse fluviali è possibile creare zone di vegetazione naturale. Le oscillazioni del livello idrico dello specchio d'acqua devono essere il più possibile contenute per consentire la deposizione delle uova e lo sviluppo degli avannotti. In alcuni di questi invasi sono state create riserve per l'avifauna acquatica che sono da tutelare

4. Corsi d'acqua minori (balere e fontanili): Per i corsi d'acqua minori, **una è tutelata e non è modificabile la** vegetazione di riva **intatta esistente** (con canneti, piante di legno dolce e di legno duro), **è il presupposto per il consolidamento delle sponde, l'autodepurazione delle acque ed altre funzioni.**
  
5. Tutte le sorgenti, **le risorgive ed i fontanili** ~~che non si trovano in aree a bosco devono essere protette e circondate da~~ **sono dotate da una fascia di rispetto di una zona di** protezione che renda possibile **il mantenimento** e lo sviluppo di boschi e macchie tipiche delle sorgenti e degli acquitrini. **La fascia di rispetto non può essere inferiore a metri 10 dalla sponda di sorgenti, risorgive e fontanili.**
  
6. Le lanche e mortizze fluviali (residui di vecchi alvei abbandonati) devono essere conservate, anche nel caso in cui fossero necessarie misure di sistemazione fluviale. Le lanche non possono essere create artificialmente; tuttavia le loro biocenosi tipiche, in caso di necessità possono essere ricostituite in biotopi secondari di rifugio.
  
7. **In tali fasce Nelle zone di tutela e nelle relative fasce di rispetto** sono ammesse:
  - a) la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero,
  - b) la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
  - c) Attività agrituristiche: Nell'ambito dell'area EA ed in deroga a quanto sopra precisato, è ammessa la localizzazione di una attività agriturbistica nell'ambito delle strutture edilizie preesistenti ed in quelle integrative di a carattere temporaneo quali chioschi e tettoie. L'organizzazione dell'attività e degli interventi connessi con l'agriturismo deve rispettare le prescrizioni normative e legislative vigenti con particolare riferimento alla L.R. n.38 del 23 marzo 1995 e s.m.e.i.
  - d) l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale; il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.
  - e) Sono ammesse nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali.

Non sono ammesse:

  - a) il "consumo di suolo"
  - b) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
  - c) i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;

- d) l'apertura di cave e di discariche.
  - e) il rimodellamento morfologico dei suoli;
  - f) lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
  - g) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
  - h) la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.
8. Il P.R.G.C. prevede la riorganizzazione e la pulizia, naturalisticamente eseguita della riva sinistra del Torrente Pellice per una migliore fruizione dell'area naturale con predisposizione di attrezzature di carattere ginnico lungo i percorsi pedonali individuati nell'ambito del bosco. Al limitare del bosco e in corrispondenza della riva sinistra orografica, potrà essere predisposta un'area attrezzata per il pic-nique. Tale tipo di intervento dovrà essere curato dal punto di vista ambientale e sarà ammesso previo uno studio naturalistico quale progetto organico di intervento che preveda esattamente tutti i tipi di lavorazione e l'esatta individuazione cartografica catastale. Tale progetto dovrà essere approvato in sede di Consiglio Comunale.

## **Art. 56 - ATTIVITA' AMMESSE NELLE AREE AGRICOLE**

~~1. Aree agricole di tipo "AA" (aree di aziende di particolare rilevanza per attività ippica o di allevamento).~~

~~a) Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli 46, 47, 48 e 49, sono ammesse attività di allevamento di cavalli e tutte le attività connesse con la crescita, l'addestramento e l'utilizzazione ad uso anche sportivo dei cavalli stessi (attività di maneggio e simili). Tali attività dovranno essere gestite prioritariamente ai soggetti ricoprenti la caratteristica di imprenditore agricolo, ai proprietari dei fondi aventi titolo di imprenditore agricolo ad imprenditori agricoli non a titolo principale e secondariamente ai proprietari dei fondi che, pur non avendo il titolo di imprenditore agricolo ai sensi delle vigenti disposizioni, si impegnano, mediante atto da trascriversi nei pubblici registri immobiliari, al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività para agricola di cui sopra in riferimento alla normativa vigente. Nell'ambito delle strutture a ciò destinate potranno essere predisposti appositi spazi per parcheggio: l'onerosità degli interventi sarà definita da apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Le tavole di P.R.G.C. individuano con la sigla AA le aree di Aziende di particolare rilevanza per attività ippica e/o di allevamento.~~

b) Nel territorio agricolo è ammessa la realizzazione di manufatti leggeri, privi di fondazione e non stabilmente infissi al suolo per uso accessorio per l'esercizio dell'attività di allevamento ed addestramento (mangiatoie, abbeveratoi, ecc.). Tali manufatti hanno devono avere caratteristiche di temporaneità ed essere rimossi al cessare dell'attività. All'atto del titolo abilitativo il richiedente dovrà produrre atto di impegno unilaterale a rimuovere il manufatto al cessare dell'attività di allevamento ed addestramento cavalli, ripristinando lo stato dei luoghi.

2. Edifici per attività pararurali in aree agricole produttive.

Nell'ambito delle aree agricole produttive il P.R.G.C., riconosce le attività esistenti al momento della adozione del piano, direttamente collegate ed integrate con l'agricoltura. I progetti di espansione aziendale di tali attività pararurali devono essere limitati allo stretto indispensabile ed alle effettive esigenze di espansione fisiologica delle aziende già esistenti alla data di adozione del piano, e devono avere le caratteristiche di essere direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività agricole ivi esistenti e finalizzate a consentire il raggiungimento di più elevati livelli di competitività dell'azienda artigianale che chiede di ampliarsi e del sistema agricolo locale. Le strutture edilizie di ampliamento devono essere assoggettate ad atto di vincolo che garantisca l'esercizio dell'attività direttamente connessa con l'agricoltura e, alla cessazione dell'attività perdono la loro caratteristica artigianale in modo da non poter essere utilizzate per una ulteriore attività artigianale. I progetti di ampliamento sono assentiti "una tantum" per tutta la durata di validità del P.R.G.C., non devono superare il 30 % della superficie produttiva esistente, e devono essere accompagnati da valutazioni di compatibilità ambientale e viabile (valutate dall'Amministrazione con procedure semplificate) e devono avere l'approvazione della Commissione Edilizia e della Giunta Comunale. I progetti di ampliamento in contrasto con le procedure sopra indicate devono comunque essere concordati con l'Amministrazione e regolamentati con la stipula di una specifica convenzione.

## Art. 61 - AREE CIMITERIALI

1. La zona di rispetto del cimitero dal Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni **è di metri 200 misurati dal muro di recinzione del cimitero, in questa fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali. Ai sensi del comma 6ter dell'articolo 27 della L.R.56/77 s.m.i., nella fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; inoltre sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R.56/77 s.m.i., nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.**
2. **Il P.R.G.C. individua tali aree in funzione delle preesistenze e ne prevede una congrua fascia di rispetto per prevederne i possibili ampliamenti e i rispetti di carattere igienico-sanitario ed ambientale, facendo salvo quanto previsto nel decreto prefettizio n. 75515/2-168-20 in data 11 febbraio 1964, la cui delimitazione risulta graficamente individuata nelle tavole di P.R.G.C..**

### 3. Omissis

4. Le costruzioni di loculi e di strutture cimiteriali dovranno rispettare gli allineamenti, le altezze ed i materiali prescritti dallo specifico Piano Regolatore Cimiteriale ed essere preventivamente autorizzate con il Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m. e i..

## Art. 77 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE.

~~4.~~ A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. n. 56/77smi, ~~il rilascio di titoli abilitativi relativi alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq e' subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione. (VIA o VAS)~~ **Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.**

**Nel caso di insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a 8.000 metri quadrati, i relativi titoli abilitativi edilizi sono subordinati a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo e a preventiva autorizzazione regionale, rilasciata in conformità agli indirizzi e ai criteri di cui alla normativa regionale sulla disciplina del commercio.**

## Art. 89 - PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI

1. Rimangono salvi i titoli abilitativi già rilasciati, ~~anche se~~ **compresi quelli** in attuazione di ~~piani~~ **strumenti urbanistici esecutivi** ~~esecutivi convenzionanti e piani di lottizzazione, convenzionati~~ prima della data di adozione della **variante strutturale** ~~del presente P.R.G.C.~~, purchè i lavori siano completati entro tre anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

2. Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesto ulteriore titolo abilitativo, non in contrasto con i parametri urbanistici ed edilizi e con le classi di destinazione o tipi di intervento indicati nel presente P.R.G.C..

3. ~~Per tutte le richieste di titolo abilitativo ad edificare pervenute allo sportello unico dell'edilizia comunale a decorrere dalla data di deliberazione di adozione della presente variante strutturale dello strumento urbanistico generale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 58 della L.R. e s.m.e i., pertanto il progetto dovrà tener~~



~~conto nella normativa più restrittiva. I progetti presentati prima di tale data e con istruttoria già completata, se necessario, dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al citato art.58 della legge regionale.~~ Dalla data di adozione dei piani di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R. 56/77 s.m.i. e dei piani d'area delle aree protette, nonché delle relative varianti si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 58 della L.R.56/77 s.m.i.

1. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici esecutivi approvati prima della data di adozione della variante strutturale, anche se in contrasto con essa, purchè vengano convenzionati entro un anno dalla stessa data.

## Art. 92 - VARIE

1. La tipologia edilizia degli interventi dovrà in linea di massima rispettare la tipologia esistente nella zona interessata, con particolare riferimento al tipo di copertura ed ai materiali impiegati, secondo quanto sarà definito in maniera specifica dai piani attuativi di zona. ~~In mancanza di questi e qualora la tipologia di intervento risulti in contrasto con quelle esistenti, sarà compito della Commissione Igienico-Edilizia suggerire le modalità da osservare conto tenuto della situazione ambientale in atto.~~ Si farà riferimento ai manuali di buone pratiche per la progettazione edilizia e la pianificazione locale, della Regione Piemonte, che configurano gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti (D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010).
2. Le verande ricavate da balconi (con strutture provvisorie apribili e semovibili) non saranno computate ai fini volumetrici e per la determinazione della C.I.R.T. di piano qualora la loro superficie perimetrata non superi i 9 mq, mentre saranno conteggiate ai sensi degli oneri di cui all'art. 2 legge 10/77 s.m.i. In caso di edifici pluripiano le verande dovranno essere strutturalmente compatibili con l'architettura dell'edificio ed il relativo progetto dovrà essere unitario su tutto il fronte oggetto dell'intervento. E' pertanto ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc., a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le eventuali successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria per tutto l'organismo edilizio interessato. Inoltre dovranno essere osservati i seguenti requisiti:
  - a) la possibilità di realizzazione di tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti versi cortile, nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edili;
  - b) la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq 9,00;
  - c) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali parentesi

- sulla medesima.
- d) Le cucine o i locali con posto cottura o focolari che si aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
  - e) I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera;
  - f) Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano,
  - g) Non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari impianti di cucine e altre apparecchiature ad arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
  - h) Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del Gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nelle parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda. Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separata dalla restante parte con apposita parete divisoria purchè esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
3. Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.
  4. Sono da considerarsi strade private di terzi tutte quelle aventi proprietà totalmente o parzialmente diverse da quelle del fondo interessato. Ai fini dell'arretamento, da intendersi confine, quella linea che divide il cortile, o il verde privato della strada, anche quando quest'ultima non catastalmente frazionata.
  5. Per tutti i casi in cui viene richiesto atto unilaterale d'impegno necessaria scrittura privata registrata secondo la vigente prassi notarile.

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI VIGONE

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE EX ART. 17 L. R. 56/77

TABELLE DI SINTESI

PROGETTO: Prof. Ing. Enrico Desideri – V. Tofane n. 31 – 10141 Torino – Tel. 011/33 77 75  
VARIANTE n.5 Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 – 10060 Osasco

**VARIANTE STRUTTURALE N.1**  
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Il presente fascicolo è un estratto delle tabelle di sintesi del PRGC Vigente con indicate le principali modifiche introdotte con la variante strutturale n.1

~~Xxxx~~ - parti di testo cancellate dalla variante strutturale n.1

**Xxxx** - nuovi testi introdotti dalla variante strutturale n.1

## DISPOSIZIONI GENERALI

Tra tutti i valori riportati ai punti A e B delle successive tabelle, con esclusione unicamente di quelle relative alle aree I (e cioè I, IE, IR, IN), in sede di intervento dovranno essere applicati i parametri stabiliti per gli interventi in assenza di strumenti esecutivi (ove esistenti), indipendentemente dalle modalità attuative utilizzate.

### LEGENDA PARAMETRI URBANISTICI

- IUT - Indice di Utilizzo Territoriale;
- IUF - Indice di Utilizzo Fondiario;
- IF - Indice di Densità Edilizia Fondiaria;
- RC - Rapporto di Copertura;
- ST - Superficie Territoriale;
- SF - Superficie Fondiaria;
- SFL - Superficie Fondiaria Libera;
- Ab. Esist. - Abitanti Esistenti;
- Ab. Prev. - Abitanti Previsti;
- Svil. H - Sviluppo in Altezza dei piani edificabili (da cui  $H_f = \text{Svil. H} + 1,50 \text{ m.}$ )
- Hf - Altezza dei fronti della costruzione;
- Piani f.t. - Piani Fuori Terra.

1 N.B.1: Per le aree normative ZT, a integrazione delle tabelle di sintesi è allegata una scheda grafica su base catastale, in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N.B.2: Le tabelle di sintesi devono essere lette congiuntamente agli articoli delle N.T.A. corrispondenti ed in particolare ai riferimenti di cui al precedente Titolo XI e più specificatamente all'art. 85.5.

<b>AREE "ZR" (Art.35 – 36.1-36.2-36.3-36.4-36.5)</b>				
<b>PARAMETRI URBANISTICI (*1)</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE (*2) (*)</b>		<b>TOTALE</b>
		<b>ZR</b>		
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)		0,470
	2			
	3	IUF (mq/mq)		0,550
	4			
	5	IF (mc/mq)		2,380
	6	RC (mq/mq)		
	7	Svil. H (m)		13,50
	8	Piani f.t.		4
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)		0,470
	10			
	11	IF (mc/mq)		2,380
	12	RC (mq/mq)		0,000
	13	Svil. H (m)		13,50
	14	Piani f.t.		4
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)		<b>147647,25</b>
	16	SF (mq)		
	17	SFL (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		1469
<p>(*1) Sono confermati i valori attuali esistenti.</p> <p>(*2) L'individuazione degli interventi ammessi nell'area ZR Centro Storico è illustrata nella tavola D7 del P.R.G.C.</p> <p>(*) Nell'U.I. 8/17 è prevista la predisposizione di un SUE che individui la dismissione e/o convenzionamento ad uso pubblico di parcheggi a cielo libero o raso nell'ambito di una struttura edilizia realizzata nell'ottica del recupero e/o potenziamento dell'esistente utilizzando a tal fine un IUT pari a 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, un IUAT 0,145 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e un ICF di 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>(*) Nell' U.I. 9/18 l'edificio con operatività edilizia T10 (Tav. D7) nell'ambito dell'oratorio di S. Caterina potrà essere ristrutturato con un ampliamento di sgrossatura di manica nel rispetto all'esistente.</p> <p>(*) Nell' U.I. 10/9 gli edifici con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio del Cottolengo potranno essere sopraelevati di 1 piano rispetto all'esistente.</p> <p>(*) Nell' U.I. 3/2 l'edilizia con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio dell'Ospedale di Vigone potrà essere sopraelevato di un piano, purché la copertura in coppi si raccordi armoniosamente con la copertura esistente sul corpo edilizio principale.</p> <p>All'articolo 36 delle N.T.A., cui si rimanda, vengono indicati puntualmente le classificazioni di intervento.</p> <p>A maggior chiarimento delle norme si aggiunge che i progetti relativi agli interventi soggetti a ristrutturazione con specifica prescrizione dovranno presentare in dettaglio lo stato di fatto ed il progetto di intervento con tutte le indicazioni esecutive che permettano di valutare il risultato formale finale. Tali interventi dovranno armonizzare con l'intorno edificato e dovranno tendere al recupero dell'immagine formale originaria. Gli edifici, individuati specificatamente nella tavola D6 con le loro aree di pertinenza sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 quali edifici definiti di interesse storico ed ambientale per i quali è necessario, in caso di richiesta di Titolo abilitativo alla edificazione, il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91bis della citata legge.</p>				

AREE "R" (Art. 37, 43)														
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8(1)	R9	R10	R11	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,275	0,275	0,275*
	2													
	3	IUF (mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500	0,500*
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,303	0,242	0,303	0,242	0,242	0,242	0,242	0,242	0,242	0,303	0,303	0,303*
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500	0,500*
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1524,91	3720,07	2817,73	15671,95	400,71	15956,41	569,95	5902,98	4025,41	901,81		
	16	SF (mq)												3366,28
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	8	16	12	69	2	70	3	26	22	5		19

(1)La dismissione della viabilità interna all'area R8 comporta la possibilità di utilizzo degli indici di fabbricabilità connessi con la superficie stradale da dismettere e/o dismessa.  
(\*) oppure in atto se maggiore

AREE "R" (Art. 37, 43)														
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			R12	R13	R14	R15	R16	R17/a	R17/b	R17/c	R19	R20	R21	R22(*)
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,200	0,200	0,220	0,225	0,225	0,175
	2													
	3	IUF (mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,40
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,325	0,303	0,303	0,303	0,303	0,303			0,242	0,248	0,248	0,193
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,350	0,350	0,400
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	<del>48965,70</del> 19061,92	2547,35	6808,61	11701,9 2	2523,47	6962,01	1761,00	1491,00	8816,31	5175,46	8110,92	1967,88
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	104	14	37	64	14	38	7	6	39	23	36	7

(\*) E' consentita sull'area R22 la ristrutturazione di tutti i volumi esistenti, per ciò che riguarda il fabbricato di più antica fattura:(mulino e abitazioni) è consentita la ristrutturazione dell'intero volume esistente senza demolizione ricostruzione salvaguardando i volumi esistenti.  
Per i fabbricati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione è consentita la redistribuzione nell'adiacente area C12a della sola superficie utile lorda documentata come esistente. Nell'area C12a, oltre alla superficie trasferibile dall'area R22 sarà anche consentito edificare la superficie equivalente del silo di più recente costruzione che dovrà essere demolito.

AREE "R" (Art. 37, 43)														
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											TOTALE	
		R23a	R23b	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32(2)		
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175	0,3	
	2													
	3	IUF (mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,248	0,248	0,193	0,350	
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,500	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	6750,04	661,57	4940,21 5158,53	1048,33	5456,75	7625,49	1898,54	5985,89	2001,17	1001,37	679,5165	165710,86 169391,68
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	24	2	17 18	4	19	27	7	27	9	4	4	769 789

(2) Gli interventi edilizi nell'area R32 sono subordinati ad uno strumento urbanistico esecutivo con l'obbligatoria dismissione dell'area a servizi S33



AREE "E" (2) (Art. 38)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,225
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,2225
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	11332,48	2320,60	6562,06	3099,61	6652,10	5948,60	2559,25	7667,44	2358,92	7252,58	2726,17
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	79	16	46	22	47	42	18	54	17	33	12

AREE "E" (2) (Art. 38)													
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
		E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20	E21	E22	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350	0,350
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350	0,350
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	7940,26	9219,54	4470,15	22776,08	2219,38	13437,98	1833,35	7382,83	7453,93	10713,19	7626,82
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	36	41	31	159	16	87	12	52	52	75	53

AREE "E" (2)												
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			E23	E24	E25	E26	E27	E28	E29	E30	E31	E32
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)										
	2											
	3	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)										
	16	SF (mq)	397,79	621,06	1220,39	1480,83	1310,06	1035,99	8723,48	2236,28	991,03	1933,79
	17	SFL (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.	3	4	9	10	9	7	57	15	6	13

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>															
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE</b>												
			<b>E34</b>	<b>E35a</b>	<b>E35b</b>	<b>E36</b>	<b>E37</b>	<b>E38</b>	<b>E39</b>	<b>E40</b>	<b>E41</b>	<b>E42/a</b>	<b>E42/b</b>	<b>E43</b>	<b>E44</b>
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)													
	2														
	3	IUF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	4														
	5	IF (mc/mq)													
	6	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	10														
	11	IF (mc/mq)													
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)													
	16	SF (mq)	3676,37	2284,41	2131,02	1048,33	1576,34	3281,26	3967,23	1587,27	12845,02	4084,71	647,70	731,38	5293,91
	17	SFL (mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.	22	14	13	6	9	20	24	10	77	25	0	3	23

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>													
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE</b>										
			<b>E45</b>	<b>E46</b>	<b>E47</b>	<b>E48.1</b>	<b>E48.2</b>	<b>E49</b>	<b>E50</b>	<b>E51</b>	<b>E52</b>	<b>E53</b>	<b>E54</b>
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	4687,93	21512,40	3023,51	937,72	1130,69	3155,54	183,95	1737,99	1165,14	1516,98	840,43
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	21	95	11	3	4	14	1	8	5	7	4

AREE "E" (2) (Art. 38)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			E56	E57	E58	E59(1)	E60	E61	E62	E63	E64	E65	E66
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	2581,42	4436,01	3086,48	<del>4740,24</del> 5314,42	4353,60	1302,07	1818,53	4504,80	11140,79	5360,51	1683,21
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	11	20	14	<del>21</del> 23	19	5	6	16	50	24	6

(1) Sulla quota di terreno che dovrà essere obbligatoriamente dismessa per la costruzione della nuova viabilità viene individuato convenzionalmente un indice IUT pari a 0,50 mq/mq.

AREE "E" (2) (Art. 38)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NOMATIVE										
			E67	E68	E69	E70	E71	E72	E73	E74	E75	E76	E78
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200	0,225
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200	0,225
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	3210,36	4718,32	932,84	2537,06	2080,71	569,24	1119,09	<del>7650,03</del> 10777,49	5959,21	<del>666,77</del> 828,67	<del>2750,06</del> 2817,53
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	11	21	4	11	9	3	4	34 48	24	3	12 13

AREE "E" (2) (Art. 38)																
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE														
		E79	E80.1	E80.2	E80.3	E81	E82	E83	E84	E85	E86	E87(1)	E88(1)	E89	TOTALE	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT(mq/mq)														
	2															
	3	IUF(mq/mq)	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	
	4															
	5	IF (mc/mq)														
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF(mq/mq)	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200		
	10															
	11	IF (mc/mq)														
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250		
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00		
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)														
	16	SF (mq)	4792,93	1545,68	594,53	1811,02	2309,27	23642,28	986,91	1481,82	988,4	4758,29	5744,10	6764,85	1482,32	<del>395669,97</del> <b>399600,98</b>
	17	SFL (mq)														
	18	Ab. Esist.														
	19	Ab. Prev.	22	6	2	7	9	95	4	6	4	19	23	27	6	2135 <b>2152</b>

(1) resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.



(2) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs 4/2008 ha comportato rispetto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purchè:

- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;
- l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
- le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
- la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 183, comma 1, lettera p).

Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quadra del D.Lgs. 152/2006 e smi.

AREE "C" (5) (Art. 39)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			C1 (1)(2)	C1bis (1)	C2 (2)	C3	C4	C5	C6 (3)	C7 (3)	C8	C9	C10
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	(mq/mq)	0,275	0,275		0,225	0,225	0,225	0,275	0,275	0,225	0,225	0,225
	2												
	3	IUF) (mq/mq)			0,350								
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,40	0,40	0,40	0,330	0,350	0,40	0,40	0,40
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)	0,303	0,303	0,350	0,248	0,248	0,248	0,303	0,303	0,248	0,248	0,248
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,40	0,40	0,40	0,330	0,350	0,40	0,40	0,40
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3				3	3			
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST(mq)	2344,51	583,77	5391,75	780	1740,82	940,88	1278,71	892,60	1829,50	891,98	973,45
	16	SF(mq)	2110,06	525,39	5391,75				1150,84	803,34			
	17	SFL(mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	13	3	38	4	8	4	7	5	8	4	4

(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree a viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.  
C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dell'area S20.  
C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.  
N.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a,C12b,c12c).  
N.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a,C13b,c13c).  
N.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la redistribuzione delle superfici dei fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.

AREE "C" (5) (Art. 39)												
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			C11(1)	C12a (1)	C12b (1)	C12c (1)	C13a(1)	C13b(1)	C13c(1)	C14(4)	C15	TOTALE
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	(mq/mq)	0,395	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	
	2											
	3	IUF) (mq/mq)										
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)	0,600	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,300	0,300	
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST(mq)	714,00	2210,92	2566,54	1480,69	943,41	670,11	1050,71	1231,80	<b>1214,55</b>	<b>22574,06</b> <b>29730,69</b>
	16	SF(mq)	836,00	1989,83	2309,89	1332,62	849,06	603,10	945,64	1108,62	<b>1093,10</b>	<b>21049,23</b>
	17	SFL(mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.	12	10	12	7	4	3	5	6	5	429 <b>161</b>
(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree a viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.												
C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dell'area S20.												
C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.												
N.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a,C12b,c12c).												
N.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a,C13b,c13c).												
N.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la redistribuzione delle superfici dei fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.												

<p>(2) Nell'ambito dell'area normativa C1,C2 occorre far riferimento alla specifica normativa n.23 e n.24 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.5.</p>
<p>(3) In sede di S.U.E. dovranno essere previsti per gli edifici da realizzare nelle aree C6, C7 forme, tipologie e posizionamento dei volumi coerenti con le caratteristiche edilizie e di impianto dell'edificio circostante.</p>
<p>(4) Obbligo di permesso per costruire convenzionato finalizzato alla dismissione delle aree di servizio S13b: l'area S13B trasferirà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C..</p>
<p>(5) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ha comportato rispetto all'art. 186 del D.Lgs 152/2006 e smi. In particolare il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purchè:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;</li><li>-l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;</li><li>-sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;</li><li>-le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;</li><li>- la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 18, comma 1, lettera p).</li></ul> <p>Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.</p>

AREE "RA" (Art.42)									
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE						
			RA1(1)	RA2	RA5	RA6	RA7(3)	RA8(3)	RA10(2)
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,275	<del>0,220</del>	0,220	0,220	0,220	0,220
	2								
	3	IUF (mq/mq)							
	4								
	5	IF (mc/mq)							
	6	RC (mq/mq)	0,450	0,500	<del>0,450</del>	0,450	0,450	0,450	0,450
	7	Svil. H (m)	9,00	11,50	<del>9,00</del>	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.		3	<del>3</del>	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,303	0,303	<del>0,242</del>	0,242	0,242	0,242	0,242
	10								
	11	IF (mc/mq)							
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,500	<del>0,450</del>	0,450	0,450	0,450	0,450
	13	Svil. H (m)	9,00	11,50	<del>9,00</del>	9,00	9,00	9,00	9,00
14	Piani f.t.	3	3	<del>3</del>	3	3	3	3	
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	15077,28	2852,45	1447,94	7338,31	1175,56 2182,54	1003,36	11416,04
	16	SF (mq)	15077,28	2852,45	1447,94	7338,31	1175,56 2182,54	1003,36	11416,04
	17	SFL (mq)							
	18	Ab. Esist.							
	19	Ab. Prev.	83	16	6	32	<del>5</del> 9	4	50

(1) Per la zona RA1 il P.R.G.C. prevede, oltre a quanto individuato nella norma specifica un ulteriore incremento di S.U.L. pari a 200mq, tenendo conto delle esigenze dell'Azienda Agricola Modello Moderna edificata negli anni '80.

(2) Gli interventi edilizi nell'interno dell'area RA10, vista la posizione focale nell'ambito Vigonesi sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del comma 5° dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. e i.

Nelle more della rilocalizzazione dell'attività con conseguente ridestinazione degli immobili, in riferimento alla lettera A), comma 1° dell'art.42 delle NTA, sono assentiti interventi mirati alla salvaguardia ed al ricovero degli Impianti mobili, de mezzi agricoli e delle attrezzature funzionali alla attività rurale ancora presente e documentata. È assentita pertanto la costruzione di tettoie aperte su almeno due lati con superficie lorda massima pari al 10% della superficie libera dell'area normativa di pertinenza, per un massimo comunque non superiore a 400 mq. Gli interventi dovranno presentare un aspetto dignitoso dal punto di vista formale ed architettonico e dovranno essere connessi alla piantumazione e sistemazione di arredo verde di scenografia ambientale per minimizzare l'impatto visivo.

(3) é ammessa la destinazione di commercio al dettaglio, banche e istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione, turistico ricettivo, servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse.

<b>AREE "RA" (Art. 42)</b>						
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE</b>				<b>TOTALE</b>
		<b>RA11</b>	<b>RA12</b>	<b>RA13</b>	<b>RA14</b>	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220
	2					
	3	IUF (mq/mq)				
	4					
	5	IF (mc/mq)				
	6	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,242	0,242	0,242	0,242
	10					
	11	IF (mc/mq)				
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00
14	Piani f.t.	3	3	3	3	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	6168,45	6339,04	2022,84	8237,95
	16	SF (mq)	6168,45	6339,04	2022,84	8237,95
	17	SFL (mq)				
	18	Ab. Esist.				
	19	Ab. Prev.	27	28	9	36
						<del>63079,19</del> <b>62638,26</b>
						<del>63079,19</del> <b>62638,26</b>
						400 <b>98</b>

AREE "IE" (art. 44, 45)																							
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE																					
		IE1(2)^	IE2(1)(2) (9)	IE3^	IE4^	IE5^	IE6^	IE8^	IE9(3)^	IE10*	IE13*												
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	0,200	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300											
	2																						
	3	IUF (mq/mq)	0,750	0,700	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800	0,700	0,700											
	4																						
	5	IF (mc/mq)																					
	6	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,700	0,700	0,700	0,700	0,700	0,700	0,550	0,550											
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00											
	8	Piani f.t.																					
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,200	0,200	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300											
	10																						
	11	IF (mc/mq)																					
	12	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,700	0,700	0,700	0,700	0,700	0,700	0,550	0,550											
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00											
	14	Piani f.t.																					
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	5212,11	41972,88	948,02	1379,95	12022,34 7334,78	255,20	1999,63	4316,69	3658,70	4877,28											
	16	SF (mq)																					
	17	SFL (mq)																					
	18	Ab. Esist.																					
	19	Ab. Prev.																					
<p>(1) Nell'area IE2 di P.R.G.C. ogni attività edilizia o di cambio di destinazione d'uso è subordinata alla predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo o di un atto unilaterale d'impegno (con Permesso di Costruire ai sensi dell'art.49 comma 5° della L.R. 56/77) che preveda comunque una dismissione di aree e la sistemazione a viale alberato del bordo strada prospiciente l'area. È ammessa la destinazione commerciale per attività di commercio all'ingrosso e al minuto con l'esclusione degli articoli storicamente individuati nelle ex tabelle merceologiche prettamente alimentari di cui al D.M. 375/1988. Tale vincolo sarà oggetto di maggiore definizione in ambito di S.U.E. o. dell'atto unilaterale di impegno che dovrà essere coerente col Piano di adeguamento del Comune.</p> <p>(2) Nell'ambito dell'area normativa IE1 occorre far riferimento alla specifica normativa n.18 e n.49 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.7.</p> <p>(3) Gli interventi edilizi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva è subordinata al rilascio di una Concessione Convenzionata ai sensi del 5° comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. e i. con la prescrizione che vengano predisposti e vincolati alla destinazione di parcheggio la quantità di area a parcheggio necessaria per lo svolgimento delle attività commerciali di ristorazione alberghiera.</p> <p>(9) Nell'area IE2 è stato approvato, con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga che vengono di seguito elencati</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parametri oggetto di deroga</th> <th>Parametri ammessi da PRGC</th> <th>Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IUT</td> <td>0,20</td> <td>0,3409</td> </tr> <tr> <td>IF (mc/mq)</td> <td>Non previsto</td> <td>2,10</td> </tr> <tr> <td>Destinazione d'uso</td> <td>Produttiva/Artigianale</td> <td>Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie — Art. 34 NTA2 del PRGC</td> </tr> </tbody> </table> <p>^ è consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p> <p>* Non è consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p>												Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011	IUT	0,20	0,3409	IF (mc/mq)	Non previsto	2,10	Destinazione d'uso	Produttiva/Artigianale	Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie — Art. 34 NTA2 del PRGC
Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011																					
IUT	0,20	0,3409																					
IF (mc/mq)	Non previsto	2,10																					
Destinazione d'uso	Produttiva/Artigianale	Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie — Art. 34 NTA2 del PRGC																					

AREE "IE" (Art. 44, 45)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			IE14 (4)*	IE15*	IE16*	IE17 (6)^	IE18 (5)^	IE20^	IE21*	IE22*(12)	IE23*(11)	IE23.1*(11)	IE24 (7)*
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,00
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,700	0,600	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,700
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,55	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,70
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8	Piani f.t.											
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,000
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,550	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,700
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	14	Piani f.t.											
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	32606,40	2875,22	1585,18	2679,47	446,59	21247,12	9114,745	12731,09	45034,38	771,8	10347,70
	16	SF (mq)											
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.											

(4) Nell'ambito dell'area normativa IE14 il permesso di costruire è subordinato alla preventiva predisposizione di tre Strumenti Urbanistici Esecutivi specifici per settori di proprietà. Nell'interno di queste sub-aree lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione e/o monetizzazione di aree di urbanizzazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 in modo tale che sia fatto carico a ogni proprietario la specifica dismissione della quota relativa ad ogni specifico S.U.E. dell'area S21 e S29, distribuiti proporzionalmente e obbligatoriamente dismessi. E' fatto salvo, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(5) Nell'area IE18 è possibile applicare il al punto 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i. (che prevede l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private disciplinate con convenzione) e alla possibilità di procedere alla monetizzazione delle aree non altrimenti reperibili (limitando tale quota allo stretto necessario, al fine di evitare carenza reale di aree).Nell'ambito dell'area S25 sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione come previsti al 1° comma dell' art.3 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380. Nell'ambito degli interventi sull'area IE 18 e sulla limitrofa S25, mediante P.E.C: o atto unilaterale di impegno sono localizzabili interventi ricettivi e pararicettivi. Tali interventi saranno eseguiti sommando le potenzialità edificatorie delle due aree normative IE18 e S25, comunque gli interventi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva sono subordinati al rispetto del 5° comma dell'art. 49 L.R: 56/77 e s.m. e i.



(6) Nell'area IE17 è ammessa l'attività di ristorazione e quella ricettiva alberghiera: qualora la proprietà intenda procedere agli adeguamenti dimensionali per riproporre una struttura moderna e in coerenza con gli standard medi internazionali dovrà presentare richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77. In sede di P.d.C convenzionato per la specifica destinazione alberghiera, al fine di strutturare il nuovo intervento in osservanza degli standard di livello in campo alberghiero sarà applicato un I.U.F. di 0,40 mq/mq. In tal caso potrà essere applicata inoltre la normativa di cui alla nota progettuale di P.R.G.C. connessa all'area IE18

(7) Nell'area IE24 sono fatte salve le convenzioni edilizie sottoscritte nei confronti reciproci tra privati e P.A. resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN2 approvato con delibera di C.C. n.65 del 28.12.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.34 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(11) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(12) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR1.2 approvato con delibera di C.C. n.36 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

\* Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.

AREE "IE" (art. 44, 45)							
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE					TOTALE
		IE25.1*(4)	IE25.2^(4)	IE26*	IE27*	IE28(1)(8)*	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300
	2						
	3	IUF (mq/mq)	0,750	0,750	0,700	0,800	0,800
	4						
	5	IF (mc/mq)					
	6	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8	Piani f.t.					
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300
	10						
	11	IF (mc/mq)					
	12	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	8,00
14	Piani f.t.						
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	10978,80	14375,74	2395,79	11251,10	<del>1776,87</del> 225140,97 214580,14
	16	SF (mq)					
	17	SFL (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					
<b>(8)</b> Si consente di chiudere eventuali tettoie esistenti con la costruzione di muri di tamponamento alle seguenti condizioni:							
1. che il progetto sia accompagnato da una relazione che evidenzi la riduzione dell'impatto visivo;							
2. che il permesso di costruire sia subordinato all'esecuzione di sistemi di mitigazione dell'impatto paesaggistico tipo siepi, alberate, etc rispetto ai punti di maggiore visibilità;							
3. che si mantengano, pena la decadenza del permesso, le opere a verde richieste.							
(4) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN3 approvato con delibera di C.C. n.15 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.35 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.							
^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.							
* Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.							

<b>AREE "IR" (Art. 44, 45)</b>				
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO</b>	<b>TOTALE</b>
			<b>DELLE AREE NORMATIVE</b>	
			<b>IR1 (1) (2) (3)</b>	
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,500	
	2			
	3	IUF (mq/mq)	0,500	
	4			
	5	IF (mc/mq)		
	6	RC (mq/mq)	0,250	
	7	Svil. H (m)	12,00	
	8	Piani f.t.		
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,550	
	10			
	11	IF (mc/mq)		
	12	RC (mq/mq)	0,250	
	13	Svil. H (m)	12,00	
	14	Piani f.t.		
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	<b>15922,44</b>	<b>15922,44</b>
	16	SF (mq)		
	17	SFL (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		

(1) Ogni intervento edilizio prevede la cessione dell'area stradale individuata dal PRGC (pertinenziale all'intervento) mediante convenzionamento o atto unilaterale da parte del proprietario. È ammessa la destinazione commerciale all'ingrosso (compatibilmente con le indicazioni del piano commerciale) escludendo la vendita dei prodotti alimentari.

(2) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC.

(3) La capacità edificatoria relativa alla Su-Area "sub\_b", potrà essere utilizzata nelle aree urbanistiche IR1, IN4.1, IN4.2, IE21, IE22, assumendo le destinazioni d'uso proprie di zona. Nel caso di trasferimento della capacità edificatoria l'Area che l'ha prodotta dovrà essere dismessa al demanio comunale.

AREE "IN"							
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE				TOTALE
			IN4.1(2)*	IN4.2(2)*	IN5(1)*	IN6^	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	
	2						
	3	IUF (mq/mq)	0,750	0,750	0,750	0,750	
	4						
	5	IF (mc/mq)					
	6	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	
	8	Piani f.t.					
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,550	0,550	0,550	0,500	
	10						
	11	IF (mc/mq)					
	12	RCF (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,600	
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	
	14	Piani f.t.					
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	7470,00	11325,00	4172,01	4411,00	<b>27378,01</b>
	16	SF (mq)					
	17	SFL (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					
<p>(1) La struttura edilizia esistente (primitivamente edificata ad uso agricolo) potrà subire il cambio di destinazione d'uso a produttivo mediante convenzionamento col comune che preveda una mitigazione estetico-ambientale ed un adeguamento della viabilità di servizio all'attività.</p> <p>(2) SUE esteso all'intera area, dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di accesso e della relativa area di svolta ove indicato nella tavola D3 del PRGC. Il confine nord della nuova strada dovrà essere posizionato sulla linea di separazione tra le due aree normative. Le aree per servizi dovranno essere collocate lungo detta strada.</p> <p>^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p> <p>*Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p>							

AREE "NR" (Art. 51)					
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO			TOTALE
		NR1	NR2	NR3	
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,250	0,250	0,250
	2				
	3	IUF (mq/mq)	0,40	0,40	0,40
	4				
	5	IF (mc/mq)			
	6	RC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33
	7	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00
	8	Piani f.t.	2,00	2,00	2,00
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,28	0,28	0,28
	10				
	11	IF (mc/mq)			
	12	RC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33
	13	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00
	14	Piani f.t.	2,00	2,00	2,00
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	73713,94	107530,23	70347,85
	16	SF (mq)			
	17	SFL (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

<b>AREE "AP" (Art. 59)</b>					
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>NUMERAZINE DI RIFERIMENTO DELLE AREE</b>		<b>TOTALE</b>
			<b>AP1(1)</b>	<b>AP2(2)</b>	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,20	0,20	
	2				
	3	IUF (mq/mq)			
	4				
	5	IF (mc/mq)			
	6	RC (mq/mq)	0,25	0,25	
	7	Svil. H (m)			
	8	Piani f.t.			
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,20	0,20	
	10				
	11	IF (mc/mq)			
	12	RC (mq/mq)	0,20	0,20	
	13	Svil. H (m)	7,50	7,50	
	14	Piani f.t.	2,00	2,00	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	853,29	24523,90	25377,19
	16	SF (mq)			
	17	SFL (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			
<p>(1) Nell'ambito dell'area normativa AP1 occorre far riferimento alla specifica normativa n24 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.7</p> <p>(2) Eventuali trasformazioni dell'esistente devono essere verificate sulla scorta di una valutazione di impatto che analizzi i problemi ambientali, territoriali e viabili per un corretto inserimento nell'ambito rurale circostante. La sistemazione dell'area sarà definita in sede di strumento urbanistico esecutivo ed individuerà in modo puntuale le destinazioni d'uso delle aree con particolare riguardo al reperimento dei parcheggi. Destinazioni d'uso ammesse, discoteca, tennis, piscina, club-horse, aviosuperficie.</p>					

AREE "ZT" (1) (4) (10) (Art. 41)															
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											TOTALE		
		ZT1 (2)(7)(9) (14)	ZT2 (11)	ZT3 (8)(9)	ZT4	ZT5	ZT6	ZT7	ZT8 (3)	ZT9 (12)	ZT10	ZT11		ZT12 (13)	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	<del>0,200</del> 0,31	0,200	0,250	<del>0,250</del>	0,200	0,200	<del>0,200</del>	0,230	<del>0,150</del> 0,200	0,250	0,341	
	2	% dismissione (4)	37%	37%	35%	30%	<del>30%</del>	30%	30%	<del>30%</del>	30%	<del>65%</del> 45%	30%	PDC deroga DCC 18 del 9/06/2015	
	3	IUF (mq/mq)	0,50	<del>0,50</del>	0,50	0,50	<del>0,50</del>	0,50	0,50	<del>0,50</del>	0,50	0,65	0,50	0,455	
	4														
	5	IF (mc/mq)	1,50	<del>1,50</del> 1,64	1,50	1,50	<del>1,50</del>	1,50	1,50	<del>1,50</del>	1,50	<del>1,95</del> 1,50	1,50	1,50	
	6	RC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	<del>0,500</del>	0,500	0,500	<del>0,600</del>	0,600	0,600	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	<del>11,50</del>	11,50	11,50	<del>11,50</del>	11,50	11,50	11,50	Sub.a: 7,50 Sub.b:12, 00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	<del>3</del>	3	3	<del>3</del>	3	3	3	Sub.a: 2 Sub.b: 4	
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,220	<del>0,220</del> 0,34	0,220	0,275	<del>0,275</del>	0,220	0,220	<del>0,220</del>	0,198	<del>0,165</del> 0,220	0,220	0,455	
	10												-		
	11	IF (mc/mq)												-	
	12	RC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	<del>0,500</del>	0,500	0,500	<del>0,600</del>	0,600	<del>0,500</del> 0,600	0,600	0,60	
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	<del>11,50</del>	11,50	11,50	<del>11,50</del>	11,50	11,50	11,50	Sub.a: 7,50 Sub.b: 12,00	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	<del>3</del>	3	3	<del>3</del>	3	3	3	Sub.a: 2 Sub.b: 4	
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	<del>39741,00</del> 19354,56	<del>9595,00</del> 10.503,07	<del>24017,00</del> 22872,00	5180,00	<del>8095,00</del>	<del>44468,00</del> 26443,50	<del>21420,00</del> 6153,00	<del>12295,00</del>	1897,00	<del>22589,00</del> 14874,00	11551,68	12040,00	189297,00 120365,74
	16	SF (mq)												9024,00	
	17	SFL (mq)													
	18	Ab. Esist.	(5)												(6)
	19	Ab. Prev.	<del>159-55</del>	<del>38-35</del>	<del>96-92</del>	26	40	<del>178-106</del>	<del>85-25</del>	49	9	<del>68-59</del>	58	82	748-547

(1) - L'attuazione delle aree ZT è subordinata a S.U.E. di iniziativa pubblica e/o privata o a Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77): le previsioni progettuali del S.U.E. dovranno indicare le sagome dei volumi edificabili per precisare le volumetrie di utilizzazione finale.

Tali sagome dovranno essere individuate sia planimetricamente che in elevazione, in modo tale da consentire un armonico sviluppo della nuova edificazione nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi individuati nelle tabelle di sintesi, con la possibilità di una maggiorazione volumetrica del comparto derivante dal trasferimento delle volumetrie delle aree

S nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria (IUF) che risulta essere il parametro di controllo delle massime volumetrie realizzabili. L'indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) rimane comunque il parametro dimensionale per definire la capacità edificatoria.

- Le aree di atterraggio delle volumetrie attribuite alle aree S, SR ed SC potranno essere individuate nell'ambito dei S.U.E. secondo le precisazioni della Pubblica Amministrazione in sede di approvazione del S.U.E. stesso, con le condizioni che non vengano ulteriormente modificate le indicazioni delle tabelle di riferimento in cui sono individuati i parametri guida di riferimento e verifica finale della consistenza massima raggiungibile sulla porzione del lotto edificabile: questo al fine di evitare eccessive concentrazioni volumetriche a seguito del trasferimento operato.

L'Indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) viene applicato a tutta l'area delimitata dal P.R.G.C., ivi compreso le superfici destinate a viabilità in progetto o esistente (in questo caso la capacità edificatoria competerà al Comune che potrà monetizzarla nel conteggio degli oneri a carico dei soggetti attuatori). Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC ed SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della specifica SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento di atterraggio da altre aree S;

b) l'area S13b riverserà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'area SZT1.1 riverserà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 – ZT1.2 – ZT1.3 e ZT1.4.

- Lo sviluppo del S.U.E. dovrà contenere convenzioni edilizio-urbanistiche con le indicazioni impartite dal C.C. in merito a tali aree, e tenendo conto delle precise esigenze della collettività. In sede di normativa tecnica di S.U.E. e di convenzionamento urbanistico verranno definite le quote di dismissione e/o acquisizione a servizi di quelle aree (indicate nella tabella di sintesi dei servizi) con potenzialità edificatoria (perequazione urbanistica) e la relativa quota di utilizzazione volumetrica.

Nel S.U.E. verranno definite le sagome edilizie degli edifici e le maggiorazioni volumetriche derivanti dalla perequazione urbanistica: tali maggiorazioni volumetriche potranno essere concentrate in edifici a se stanti e indipendenti ovvero spalmate su edifici di maggiori dimensioni volumetriche, ma comunque in modo tale da non alterare in maniera impattante le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di intervento.

N.B. : il trasferimento delle capacità edificatorie dalle aree S, SC e SR alle aree di atterraggio è ammissibile secondo quanto sopra precisato e comunque nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria (IUF) indicato nella tabella di sintesi come parametro di controllo al risultato architettonico e formale conclusivo. L'eventuale rinuncia da parte dei soggetti attuatori a quote volumetriche atterrabili (e non utilizzate) saranno monetizzate dal Comune sulla base della Delibera di Valutazione del Valore delle aree e scomutate dall'importo degli oneri di urbanizzazione da versarsi al Comune.

(2) Lo sviluppo dell'area ZT1 potrà essere esteso alla limitrofa area S31 applicando alla stessa gli stessi parametri di utilizzazione territoriale e fondiaria dell'area ZT1, senza che ciò costituisca variante al PRGC.

~~(3) Le previsioni di piano sono indirizzate verso la graduale rilocalizzazione dell'attività produttiva ivi esistente, definita mediante convenzionamento con il comune di Vigone, valutando la possibilità di rilocalizzare l'attività stessa nella zona EPS su via Villafranca anche in ambito agricolo, trattandosi di attività di trasformazione ed immagazzinamento di prodotti agricoli (mais), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.. Nella convenzione dovranno essere valutati attentamente sia gli aspetti edilizi del nuovo insediamento sia gli impatti derivanti dalla trasformazione dell'area, evidenziando il miglioramento ambientale conseguente alla rilocalizzazione, con l'evidenziazione delle misure di mitigazione adottate.~~

(4) La percentuale di aree da dimettere o monetizzare per servizi potrà essere rimodulata in sede di stesura dello Strumento Urbanistico esecutivo o di atto unilaterale di impegno ed in funzione delle esigenze della P.A., fatte salve le quote ex art. 21, L.R. 56/77

(5) Corretto da 189 a 159 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010

(6) Corretto da 789 a 760 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010



**(7) ZT1.1**

Si prevede la suddivisione dell'area in lotti in cui verrà realizzata edilizia residenziale. L'operatore dovrà dismettere la quota di aree per urbanizzazione di competenza a Sud dell'area ZT1.1- La viabilità a Nord dell'area, per il tratto A-B, verrà urbanizzata –con contributo del Comune- al momento dell'attuazione dei sub-ambiti ZT1 .2 e ZT1.3.. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravveda la necessità (nell'ambito della verifica degli oneri di urbanizzazione) si procederà al potenziamento del parcheggio comunale attualmente posto nell'area S9, con il prolungamento dello stesso sui mappali 63 e 111 posti ad Ovest dell'attuale parcheggio (S9).

**ZT1.2**

Si prevede la possibilità di realizzare sui lotti edilizia residenziale secondo i parametri stabiliti dalle tabelle di sintesi. L'operatore dovrà dismettere la quota di competenza per le opere di urbanizzazione secondaria nei mappali 63 e 111 individuati nell'area verde S-ZT1.1. Inoltre, per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria, si impegnerà alla realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità di Piano prevista nella zona centrale dell'area ZT1.2 con proseguimento sino a Via San Francesco e per il tratto B-C, come individuato nella scheda normativa di sintesi.

**ZT1.3**

Si prevede la creazione di lotti di edilizia residenziale edificabili secondo i parametri stabiliti dalle tabelle di sintesi. È inoltre previsto l'inserimento di un'area destinata a verde e a parcheggio, S-ZT1.1, tra i due lotti. Tale superficie di nuova previsione non costituisce ampliamento dell'area S-ZT1.1 in quanto la primitiva stessa area S-ZT1.1 posta a Ovest ai bordi della ferrovia risulta ridotta (con la presente Variante) dell'identica superficie posta a servizio dell'area ZT1.3. Tale modificazione non ha rilevanza dal punto di vista dimensionale del Piano. In particolare l'operatore titolare del mappale 266 provvederà alla dismissione e conseguente sistemazione a parcheggi, o secondo la necessità della Pubblica Amministrazione, dalla parte dell'area normativa S35 costituita dal mappale 176. mentre l'operatore titolare dei mappali 121, 122, 60 parte, provvederà alla dismissione e conseguente sistemazione a parcheggi, o secondo la necessità della Pubblica Amministrazione, della parte dell'area SZT1.1 creata fra i due nuovi lotti. L'eventuale quantità di competenza da dismettere per le aree di urbanizzazione secondaria sarà effettuata nella parte Sud del mappale 111 afferente alla S-ZT1.1. La viabilità con i relativi sottoservizi (fognatura, luce, gas, telefono, etc.), compresa fra il tratto C-D sarà eseguita congiuntamente dagli operatori proprietari dei mappali 121, 122 60 parte, e 266, in proporzione alle edificabilità. Sarà necessario predisporre un Permesso di Costruire Convenzionato comune ai due operatori al fine di realizzare le opere di urbanizzazione e in seguito edificare le due costruzioni indipendenti.

**ZT1.4**

Il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato all'approvazione di un S.U.E. (di iniziativa pubblica o privata) che individui l'accessibilità ai lotti edificabili, la dismissione di aree per i servizi all'interno dell'ambito o per le quote non reperibili nell'ambito dell'area S-ZT1.1.

**(8) ZT3**

nell'ambito dell'area ZT3 viene individuata una modificazione viaria al fine di consentire una migliore utilizzazione degli spazi edificabili, prevedendo la dismissione di aree per parcheggi e di aree per l'ampliamento della limitrofa scuola comunale.

Gli operatori potranno procedere all'edificazione dell'area mediante predisposizione di idoneo Permesso di Costruire Convenzionato, ovvero, qualora lo ritengano Necessario, di un strumento urbanistico esecutivo che rispetti le indicazioni della scheda normativa di sintesi eventualmente apportando migliorie per la realizzazione Delle opere edilizie di urbanizzazione primaria e secondaria.

**ZT3.1**

LA scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di Un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità all'area destinata a parcheggi prevista nella zona orientale ZT3

**ZT3.2**

Vale per lo specifico quanto previsto per il subambito ZT3.1: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità prevista all'interno del subambito ZT3.3

**ZT3.3**

Vale per lo specifico quanto previsto per il subambito ZT3.1 e ZT3.2: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità all'interno del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco e la dismissione dell'area a verde e parcheggi a servizio dell'edificazione residenziale ammessa, precisando all'interno del progetto planivolumetrico allegato alla richiesta del titolo abilitativo all'edificazione le relative precisazioni dimensionali e di inserimento ambientale) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità limitrofa.

(9) Nella progettazione dei lotti dovranno essere valutate soluzioni planimetriche e distributive che tengano conto dell'impatto acustico e visivo; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da ottenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie.

-Rispetto alle aree edificabili ZT1 si precisa che, a livello normativo, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTC2) raccomanda di perseguire criteri di complementarità ed integrazione, fisici, morfologici e funzionali con l'esistente. Si chiede pertanto di programmare i nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente, dovranno quindi misurarsi su di esso, sui suoi bisogni effettivi, sulla sua conformazione, in modo da ricucire e completare le aree edificabili

agli insediamenti esistenti, con interventi edilizi di adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, con strutture volte ai principi di efficienza energetica e del risparmio delle acque e delle risorse non rinnovabili, di contenimento delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi.

-Si evidenzia che le aree ZT3, interessano suoli ricadenti nella II classe di capacità d'uso (cartografia IPLA scala 1:50000); tali aree comprendono suoli di buona e media fertilità con più limitato valore agronomico che, di norma, gli strumenti di pianificazione locale e le loro varianti debbono destinare ad attività agricole ex art. 25 L.R. 56/77- Viene prescritto pertanto di porre particolare attenzione ad azioni per limitare l'impermeabilizzazione delle superfici, garantendo quindi una maggiore permeabilità dell'area, volte non solo al contenimento di sfruttamento della risorsa suolo, ma anche riutilizzo della stessa, attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti, vasche di raccolta delle acque meteoriche e previsione di sistemi idraulici volti al contenimento del consumo idrico. In riferimento alle misure di mitigazione/compensazione, si evidenzia che tali interventi dovranno compensare, dal punto di vista ambientale, gli aspetti negativi indotti dalle trasformazioni urbanistiche di PRGC. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di un'area agricola.

-Gli interventi previsti comportano un incremento rispetto allo stato di fatto degli scarichi fognari; viene richiesto di valutare la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali e degli impianti di approvvigionamento idrico ed energetico con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi attualmente presenti nel territorio comunale. Tali interventi dovranno essere in ogni caso subordinati: - ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell'acquedotto e della rete viabilistica locale; - in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori. In linea generale, per le fonti di approvvigionamento devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc.). Per mantenere sostenibile la gestione della rete idrica, per i nuovi interventi viene prescritta la separazione delle reti per la fornitura idrica e per la depurazione.

-Si fa presente che, dagli studi idrogeologici connessi al PRGC, risulta che la soggiacenza della falda acquifera di tutti gli interventi è molto bassa (0-3 metri circa dal piano di campagna): dovrà pertanto essere attentamente valutata la progettazione edilizia coerente alla situazione idrologica esistente.

(10) Relativamente all'attuazione del PRGC per le aree normative ZT si richiede che in sede di progettazione esecutiva vengano effettuati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale e ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale:

-Suolo e sottosuolo: per le aree destinate a parcheggio in superficie, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazione stradali con proprietà foto catalitiche, ecc.). Si ribadisce che le fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione al fine di contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

-Infrastrutture: si ribadisce la necessità che gli interventi a carico delle aree ZT1 e ZT3 siano compiuti previa realizzazione delle infrastrutture fognarie laddove esse siano assenti e nel contempo deve essere verificata la piena compatibilità operativa dell'impianto di trattamento delle acque reflue con i nuovi carichi antropici indotti dagli stessi.

- Energia: il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 07.10.02 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energeticamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della resistenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono qui riportati:-  
 impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale; - utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna e interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne; -valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati. Infine si invitano i progettisti a tenere in considerazione le problematiche potenziali che l'edificio può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria (trasparenze, riflessi, ecc.) e ad adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi sin dalla fase progettuale.

Inquinamento luminoso: particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree residenziali e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.

(11) Nell'area ZT2 è stato approvato, con D.C.C. n. 59 del 26 Novembre 2014, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga che vengono di seguito elencati:

Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011	
IUT	0,20	0,31	
IF (mc/mq)	1,50	1,64	
Destinazione d'uso	Residenziale	Sub-area 1 Sub-area 2 Sub-area 3 Sub-area 4	Commerciale (media struttura di vendita) Commerciale (esercizi di vicinato) e residenziale Terziario Residenziale

(12) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC

(13) ) Le aree urbanistiche ZT12, S-ZT12, S4, S5, S36.1 oltre alle aree per la viabilità corrispondono alla S.T. della ex zona produttiva "IE2" (Ex San Matteo). Su tali aree è stato approvato, con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015, un PDC in deroga ai sensi della L. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana con il quale si otteneva la deroga per i seguenti parametri edilizi:

Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011
IUT	0,20 (ex-IE2)	0,3410
Destinazione d'uso	Produttiva/Artigianale	Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie – Art. 34 NTA2 del PRGC

Con la variante Strutturale n.1 si recepiscono nella scheda normativa dell'area ZT12 i contenuti del PDC in deroga sopra citato. Si precisa che la S.T. indicata nella scheda dell'area ZT12 è la somma delle superfici delle aree ZT12, S-ZT12, aree di viabilità, S4, S5, S36.1, mentre la SF equivale alla superficie della area urbanistica indicata negli elaborati grafici con la sigla ZT12. Si rimanda in ogni caso a quanto definito e stabilito all'interno della convenzione edilizia di cui a permesso in deroga approvato con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015.

(14) ) L'area urbanistica ZT1 è suddivisa nelle sub-aree ZT1.1, ZT1.2, ZT1.4 . I parametri edilizi di cui alla tabella ZT1, si applicano esclusivamente alle sub aree ZT1.1 e ZT1.2. Per la subarea ZT1.4, oggetto di permesso per costruire in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n.7/UOL/2012 si adottano i parametri indicati nella tabella che segue:

ZT1.4																		
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI								B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI						C DATI DI PROGETTO				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
IUT (mq/mq)	% dismissione (4)	IUF (mq/mq)		IF (mc/mq)	RC (mq/mq)	Svil. H (m)	Piani f.t.	IUF (mq/mq)		IF (mc/mq)	RC (mq/mq)	Svil. H (m)	Piani f.t.	ST (mq)	SF (mq)	SFL (mq)	Ab. Esist.	Ab. Prev.
0,258	37%	0,50		2,70	0,50	11,50	3	0,258		2,70	0,50	11,50	3	5553,00	-	-	-	0

Nella subarea ZT1.4 sono ammesse tutte le destinazioni previste dall'articolo 41 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. con l'esclusione di quelle residenziali.

AREE "S" (Art. 18)														
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8(*)	S9	S10	S11	S12	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT(mq/mq)												
	2													
	3	IUF(mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC(mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	Piani f.t.												
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)												
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC(mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	Piani f.t.												
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1573,65	1283,47	502,57	496,00	138,46	410,42	8212,32	1519,56	28799,87	1944,62	3881,45	734,28
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

AREE "S" (Art. 18)														
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
		S13a	S13b(*)	S13c	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21.1(*)	S21.2	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT(mq/mq)												
	2													
	3	IUF(mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC(mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	Piani f.t.												
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)												
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC(mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	Piani f.t.												
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	3852,95 4162,00	353,33	253,00	111,13	199,22	167,78	1111,63	165,53	1749,70 2662,18	137,44 89,63	1400,81	433,00
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:  
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;  
c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

AREE "S" (Art. 18)														
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
		S21.3	S22	S23	S24.1	S24.2(2)	S25(2)	S26	S27(1)	S28	S29(*) (2)	S31(3)	S32(*)	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT(mq/mq)												
	2													
	3	IUF(mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC(mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	Piani f.t.												
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)												
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC(mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	Piani f.t.												
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	666,13	461,90	1291,50	239,67	2107,68	4109,13	2136,48	4978,41	1383,00	1677,24	6051,54	2711,11
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;

c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(3) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.



AREE "S" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
PARAMETRI URBANISTICI			S33.1 (1)	S33.2 (1)	S33.3 (4)	S33.4 (1)	S34	S35(*)	S36.1	S36.2	S37	S38	S39	S40	S41
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT(mq/mq)													
	2														
	3	IUF(mq/mq)													
	4														
	5	IF (mc/mq)													
	6	RC(mq/mq)													
	7	Svil. H (m)													
	8	Piani f.t.													
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF(mq/mq)													
	10														
	11	IF (mc/mq)													
	12	RC(mq/mq)													
	13	Svil. H (m)													
	14	Piani f.t.													
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	777,28	1479,86	771,88	779,47	1348,37 568,37	911,06	573,00	701,00	3426,00	3729,00	15080,00	2731,00	2248,00
	16	SF (mq)													
	17	SFL (mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.													

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:  
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;  
c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.  
(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "SR" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE				
PARAMETRI URBANISTICI			SR1(*)	SR2(*)	SR3a(*)	SR3b	TOTALE
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT(mq/mq)					
	2						
	3	IUF(mq/mq)					
	4						
	5	IF (mc/mq)					
	6	RC(mq/mq)					
	7	Svil. H (m)					
	8	Piani f.t.					
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF(mq/mq)					
	10						
	11	IF (mc/mq)					
	12	RC(mq/mq)					
	13	Svil. H (m)					
	14	Piani f.t.					
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	3397,82	1454,79	1971,66	2921,12 1508,00	96655,63 121427,24
	16	SF (mq)					
	17	SFL (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:  
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;  
c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.  
(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.  
(2) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.  
(3) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "SC" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													
PARAMETRI URBANISTICI			SC1	SC2	SC3	SC4(*)	SC5	SC6	SC7(*)	SC8	SC9a(1)	SC9b(1)(*)	SC9c	SC10	SC11	SC12
<b>A</b> <b>IN PRESENZA</b> <b>DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)														
	2															
	3	IUF (mq/mq)														
	4															
	5	IF (mc/mq)														
	6	RC (mq/mq)														
	7	Svil. H (m)														
	8	Piani f.t.														
<b>B</b> <b>IN ASSENZA</b> <b>DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)														
	10															
	11	IF (mc/mq)														
	12	RC (mq/mq)														
	13	Svil. H (m)														
	14	Piani f.t.														
<b>C</b> <b>DATI DI</b> <b>PROGETTO</b>	15	ST (mq)	711,45	1843,69	324,13	4583,00	3456,00	4257,00	4,194,00	2369,18	15167,00	3622,78 3568,20	2723,00 2300,00	1073,46	407,11	192,21
	16	SF (mq)														
	17	SFL (mq)														
	18	Ab. Esist.														
	19	Ab. Prev.														

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.  
 (\*) Alle aree SC individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:  
 a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
 b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;  
 c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 - ZT1.3 e ZT1.4.  
 N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.

AREE "SC" (Art. 18) (1) (2)								
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE						TOTALE
		SC13	SC14	SC15	SC16	SC17	SC18	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)						
	2							
	3	IUF (mq/mq)						
	4							
	5	IF (mc/mq)						
	6	RC (mq/mq)						
	7	Svil. H (m)						
	8	Piani f.t.						
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)						
	10							
	11	IF (mc/mq)						
	12	RC (mq/mq)						
	13	Svil. H (m)						
	14	Piani f.t.						
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1036,67	2843,04	4356,03	1311,50	99,83	1544,00
	16	SF (mq)						
	17	SFL (mq)						
	18	Ab. Esist.						
	19	Ab. Prev.						
								<b>56115,08</b> <b>55637,50</b>

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(\*) Alle aree SC individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT paria a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:

- a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;
- b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante la P.R.G.C.;
- c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 - ZT1.3 e ZT1.4.

N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.

AREE "EPS" (Art. 46, 47)				
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE	
			EPS (1)	TOTALE
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)		0,20
	2			
	3	IUF (mq/mq)		
	4			
	5	IF (mc/mq)		
	6	RC (mq/mq)		0,25
	7	Svil. H (m)		15,00
	8	Piani f.t.		
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)		0,20
	10			
	11	IF (mc/mq)		
	12	RC (mq/mq)		0,20
	13	Svil. H (m)		15,00
	14	Piani f.t.		2,00
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)		31567,34
	16	SF (mq)		34438,02
	17	SFL (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		
(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc.				
N.B. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione tra Comune e Soggetto attuatore che individui con precisione tutte le attività edilizie che si intendono realizzare e le conseguenti attività di lavorazione del prodotto agricolo conferito nell'area. Il soggetto attuatore dovrà impegnarsi a rispettare quanto prescritto dal Comune relativamente ai requisiti e le condizioni necessarie per un corretto insediamento dell'attività stessa riconducibili ai problemi di accessibilità e di innesto sulla viabilità principale, la verifica ed il rispetto delle norme in materia ambientale (rumore, emissioni di polveri, allacciamento alla rete fognaria), in particolare con un congruo distacco degli impianti di lavorazione dell'edificio ubicato a nord del lotto e la messa a dimora di una fascia arborea, di adeguata essenza e di pronto effetto, con funzione di filtro e mascheramento degli impianti stessi. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate in un pozzo a tenuta per il parziale recupero dell'acqua meteorica, previa decantazione in dissabbiatore e disoleatore.				

<b>AREE "EP" – "EC" (Art. 46, 47, 48, 49)</b>			
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE</b>	
		<b>EP - EC</b>	
		<b>TOTALE</b>	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	
	2		
	3	IUF (mq/mq)	
	4		
	5	IF (mc/mq)	
	6	RC (mq/mq)	
	7	Svil. H (m)	
	8	Piani f.t.	
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	Art. 48 NTA
	10		
	11	IF (mc/mq)	
	12	RC (mq/mq)	0,60 (2)
	13	Svil. H (m)	12,00 (1)
	14	Piani f.t.	3,00
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	36.760.927,00
	16	SF (mq)	
	17	SFL (mq)	
	18	Ab. Esist.	
	19	Ab. Prev.	
(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc.			
(2) Per quanto non definito nella scheda d'area e all'art. 47 valgono i disposti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.			

COMUNE DI VIGONE												
DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.												
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	
S1	1573,65				786,83		786,83			-	1 573,65	
S2	1283,47								1 283,47	-	1 283,47	
S3	502,57								502,57	-	502,57	
S4	496,00			496,00						496,00	-	
S5	138,46							138,46		138,46	-	
S6	410,42					98,42		312,00		410,42	-	
S7	8212,32	8 212,32	<del>8 212,32</del>							8 212,32	<del>8 212,32</del>	
S8	1519,56					<del>1 519,56</del>	<del>1 519,56</del>			<del>1 519,56</del>	<del>1 519,56</del>	(*)
						200,00	929,56	390,00		590,00	929,56	
S9	28799,87					28 046,54	<del>28 046,54</del>	753,33	<del>753,33</del>	28 799,87	<del>28 799,87</del>	
S10	1944,62	1 944,62	<del>1 944,62</del>							1 944,62	<del>1 944,62</del>	
S11	3881,45	3 881,45	<del>3 881,45</del>							3 881,45	<del>3 881,45</del>	
S12	734,28						370,00		364,28	-	734,28	
S13a	3852,95	<del>3 852,95</del>	<del>3 852,95</del>							<del>3 852,95</del>	<del>3 852,95</del>	
	4162,00	4 162,00								4 162,00	-	
S13b	353,33	353,33	<del>353,33</del>							353,33	<del>353,33</del>	(*)
S13c	253,00	253,00	<del>253,00</del>							253,00	<del>253,00</del>	
S14	111,13						111,13			-	111,13	
S15	199,22						199,22			-	199,22	
S16	167,78			167,78	<del>167,78</del>					167,78	<del>167,78</del>	
S17	1111,63						611,63	<del>611,63</del>	500,00	611,63	500,00	
S18	165,53						165,53			-	165,53	
S19	1749,70			<del>1 076,63</del>	<del>1 076,63</del>			<del>673,07</del>		<del>1 076,63</del>	<del>1 749,70</del>	
	2662,18			2 662,18						2 662,18	-	
S20	137,44							<del>137,44</del>	<del>137,44</del>	<del>137,44</del>	<del>137,44</del>	
	89,63							89,63		89,63	-	
S21.1	1400,81						1 000,81		400,00	-	1 400,81	(*)

COMUNE DI VIGONE												
DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.												
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	
S21.2	433,00						433,00			-	433,00	
S21.3	666,13			300,00	300,00	166,13	166,13	200,00	200,00	200,00	466,13	(P)
S22	461,90								461,90	-	461,90	(P)
S23	1291,50					1 291,50				1 291,50	-	
S24.1	239,67			239,67	239,67					239,67	239,67	
S24.2	2107,68					1 307,68	1 307,68	800,00	800,00	2 107,68	2 107,68	
S25	4109,13					1 475,00	4 109,13	2 634,13		4 109,13	4 109,13	
S26	2136,48				2 136,48					-	2 136,48	
S27	4978,41			1 078,41	1 078,41			3 900,00	3 900,00	4 978,41	4 978,41	(P)
S28	1383,00							1 383,00	1 383,00	1 383,00	1 383,00	(P)
S29	1677,24								1 677,24	-	1 677,24	(P) (*)
S31	6051,54					5 400,00	5 400,00	651,54	651,54	6 051,54	6 051,54	
S32	2711,11						2 711,11			-	2 711,11	(*)
S33.1	777,28							777,28	777,28	777,28	777,28	(P)
S33.2	1479,86					779,86	779,86	700,00	700,00	1 479,86	1 479,86	(P)
S33.3	771,88					301,88	301,88	470,00	470,00	771,88	771,88	(P)
S33.4	779,47							779,47	779,47	779,47	779,47	(P)
S34	1348,37					948,37	948,37	400,00	400,00	1 348,37	1 348,37	
	568,37							568,37		568,37	-	
S35	911,06						311,06		600,00	-	911,06	(*)
S36.1	573,00					573,00				573,00	-	
S36.2	701,00					701,00				701,00	-	
S37	3426,00							3 426,00		3 426,00	-	
S38	3729,00					3 729,00				3 729,00	-	
S39	15080,00			15 080,00						15 080,00	-	
S40	2731,00					2 731,00				2 731,00	-	
S41	2248,00					2 248,00				2 248,00	-	



COMUNE DI VIGONE												
DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.												
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	
SZT	26440,00		-12 650,00				-13 790,00			-	-26 440,00	
	8923,00		6 245,00				448,00		2 230,00	-	8 923,00	
TOT.PARZ. S+STZ	113350,24	17 891,34	31 147,67	2 862,49	4 998,97	37 162,34	62 109,83	10 152,06	15 093,77	68 068,23	113 350,24	
	<b>130346,74</b>	<b>18 806,72</b>	<b>6 245,00</b>	<b>19 724,04</b>	<b>3 699,19</b>	<b>49 192,63</b>	<b>7 156,50</b>	<b>17 503,21</b>	<b>8 019,46</b>	<b>105 226,60</b>	<b>25 120,14</b>	

(\*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.

COMUNE DI VIGONE		DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.										
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
SR1	3397,82			1700	1700		797,82		900	1700	1697,82	(*)
SR2	1454,79				500		500		454,79	0	1454,79	(*)
SR3a	1971,66				1971,66		1971,66			0	1971,66	(*)
SR3b	2921,12 1508			1921,12	1921,12		500 1000		500 508	1921,12 1000	2921,12 508	
SC1	711,45							711,45	711,45	711,45	711,45	
SC2	1843,69			400	400	1443,69	1443,69			1843,69	1843,69	
SC3	324,13							324,13	324,13	324,13	324,13	
SC4	4583			4583	4583					4583	4583	(*)
SC5	3456			3456	3456					3456	3456	[3]
SC6	4257							4257	4257	0	4257	[3]
SC7	4194			900	900	700	700	2594	2594	4194	4194	(*) [3]
SC8	2369,18			2369,18	2369,18					2369,18	2369,18	
SC9a	15167					9851,5	9851,5	5315,5	5315,5	15167	15167	[2] [3]
SC9b	3622,78 3568,2			1600	1600	1000	1000	1022,78	1022,78	3622,78	3622,78	[2] (*)
SC9c	2723 2300				1361,5		1361,5			0	2723	
SC10	1073,46			1073,46	1073,46					1073,46	1073,46	
SC11	407,11			407,11	407,11					407,11	407,11	
SC12	192,21							192,21	192,21	192,21	192,21	
SC13	1036,67			1036,67	1036,67					1036,67	1036,67	
SC14	2843,04			2843,04	2843,04					2843,04	2843,04	
SC15	4356,03			4356,03	4356,03					4356,03	4356,03	
SC16	1311,5						711,5		600	0	1311,5	
SC17	99,83			99,83	99,83					99,83	99,83	

COMUNE DI VIGONE												
DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.												
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - AREE DI SERVIZIO												
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
SC18	1544							1544	1544	1544	1544	[3]
TOT. PARZ.												
	65860,47	0	0	26745,44	30578,6	13995,19	18837,67	15961,07	18923,86	55701,7	64160,47	
SC+SR	63969,77	0	0	23224,32	6371,66	12995,19	3009,32	15906,49	2462,79	52126	11843,77	
PARZ. AREE PROD. (P)	12975,17	0,00	0,00	1378,41	1378,41	1247,87	1247,87	8209,75	10348,89	10369,90	12775,17	
	12203,29	0,00	0,00	1078,41	300,00	779,86	166,13	7739,75	2139,14	9598,02	2605,27	
PARZ. SERV RESID.	166235,54	17891,34	31147,67	28229,52	34199,16	49909,66	79699,63	17903,38	23668,74	113400,03	164735,54	
	182113,22	18806,72	6245,00	41869,95	9770,85	61407,96	9999,69	25669,95	8343,11	147754,58	34358,64	
	182113,22	25051,72		51640,80		71407,65		34013,06		182113,22		
TOTALE GENERALE	179210,71	17891,34	31147,67	29607,93	35577,57	51157,53	80947,50	26113,13	34017,63	123769,93	177510,71	
	194316,51	18806,72	6245,00	42948,36	10070,85	62187,82	10165,82	33409,70	10482,25	157352,60	36963,91	
[2] Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.												
(*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione												
fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da												
non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.												
[3] Correzione di errore materiale. Riconoscimento di aree per servizi esistenti, che per errore non erano state cartografate e conteggiate tra le aree per servizi pubblici, ma che posseggono tutte le caratteristiche per essere riconosciute come tali e non come aree di viabilità. Tali modifiche non sono considerate tra gli incrementi ed i decrementi di aree per servizi generati dalla variante parziale n.5, ma piuttosto come correzione di errori materiali.												

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE**

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI – ART. 21 L.R. E S.M.E I.				
ABITANTI DI P.R.G.C. (C.I.R.T.): <del>6161</del> <b>6031</b> ABITANTI		ART21. L.R. 56/77		DIFFERENZA
	Mq	Mq/ab.	Mq/ab.	Mq/ab.
Servizi Scolastici	<del>31.147,67</del> <b>25.051,72</b>	<del>5,0556</del> <b>4,1538</b>	5,00	<del>+0,0556</del> <b>-0,8462</b>
Attrezzature Comuni	<del>32.227,50</del> <b>48.540,80</b>	<del>5,2309</del> <b>8,0485</b>	5,00	<del>+0,2309</del> <b>+ 3,0485</b>
Verde, Gioco, Sport	<del>79.699,63</del> <b>75.407,65</b>	<del>12,9362</del> <b>12,5033</b>	12,50	<del>+0,4362</del> <b>+ 0,0033</b>
Parcheggi Pubblici	<del>23.160,80</del> <b>33113,06</b>	<del>3,7721</del> <b>5,4905</b>	2,50	<del>+1,2721</del> <b>+ 2,9905</b>
<b>TOTALE</b>	<del>166.235,57</del> <b>182.113,23</b>	<del>26,6842</del> <b>30,1962</b>	25,00	<del>+1,6842</del> <b>+ 5,1962</b>

N.B.:

- La verifica è effettuata esclusivamente facendo riferimento alle aree a servizio individuate in cartografia dal P.R.G.C. per le dotazioni residenziali, escludendo quindi quelli specificamente a servizio degli impianti produttivi.

- Nel caso che le volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica connesse con le aree a servizio venissero totalmente utilizzate si avrebbe una potenzialità insediativa di ulteriori 112 abitanti con un totale pertanto una capacità insediativa teorica di ~~6.273~~ **6.143** abitanti, cui dovrebbero fare riferimento (~~6.273~~ **6.143** x 25 =) ~~156.825~~ **153.575,00** mq. di standard. Tale cifra risulta comunque inferiore alla quantità di standard prevista dal P.R.G.C. che ammonta a ~~166.235,57~~ **182.113,23** mq.

- Inoltre non si sono conteggiati gli standard che risulteranno dimessi in sede di attuazione delle convenzioni urbanistiche connesse con i S.U.E. per le aree di nuovo impianto e per le aree urbane di trasformazione che implementeranno in modo sensibile la dotazione minima di standard del progetto del P.R.G.C. .