

CITTÀ DI BARGE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. LIII AL PRGC

ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

(Geom. Ivo BECCARIA)

IL SEGRETARIO

(Dott.ssa Monica PARA)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Massimo MAURINO)

PROGETTISTA

(Arch. Marisa BIOLATTO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso è effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio emittente.

ESTREMI DI ADOZIONE / APPROVAZIONE

ADOZIONE PRELIMINARE: Deliberazione C. C. n. _____ del _____

APPROVAZIONE DEFINITIVA: Deliberazione C. C. n. _____ del _____

DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE VIGENTE

-
-ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche.

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 1)

Estratto NTA

TABELLA 11

AREE AGRICOLE (cfr. ART. 24)

- aree agricole propriamente dette comprendenti le aree di protezione naturale

- aree agricole montane

Destinazioni ammesse nelle:

(1) aree agricole propriamente dette:

- residenza rurale
- attrezzature agricole
- impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- attività di servizio alla circolazione
- allevamenti zootecnici aziendali

2) aree agricole montane:

- residenza rurale
- attrezzature agricole

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|---|--|---|
| - Manutenzione ordinaria I | - segnalazione scritta - denuncia di inizio attività | (1) non ammessi per le aree soggette a frane e dissesti |
| - Manutenzione Straordinaria II | - Permesso di costruire - denuncia di inizio attività | (2) non ammessi per le aree di protezione naturale e l'area agricola speciale |
| - Modifiche interne (1) (2) III | - Permesso di costruire - Permesso di costruire | (3) non ammessi per le zone boscate |
| - Restauro conservativo IV (1) | - Permesso di costruire | (4) non ammessi per i fabbricati a destinazione extra agricola |
| - Risanamento conser. V (1) (2) (3) | - Permesso di costruire - Permesso di costruire | (5) L'area perimetrata con bordo scuro in Via Molini (San Martino) ed individuata dall'asterisco (*) è a tutti gli effetti inedificabile. |
| - Ristrutturazione Edilizia VI: di tipo A (1) di tipo B (1) | | (6) per i mappali, individuati in Catasto Terreni al Foglio 66 mappali 204 (parte), 205, 206, 373, indicati nella TAV. 4.1 "Viabilità e azzonamento" con un asterisco [×] utilizzo esclusivamente quale attività agricola di conduzione dei fondi escludendo qualsiasi tipologia di edificazione o di trasformazione del suolo (compresi a titolo esemplificativo viabilità, piazzali, depositi, parcheggi, ecc.) |
| - Ammodern. VIII (1) (2) (3)(4) | | |
| - Ampliam. soprael. IX (1)(2)(3)(4) | | |
| - Edificazione nuovi centri aziendali (1) (2) | | |

| Norme di edificabilità | |
|--|--|
| -Densità fondiaria per le abitazioni rurali | - art. 25, comma 12 L.R. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni |
| - Rapporto di copertura per residenza ed attrezz. agricole | - 1/3 della superficie del centro aziendale |
| - Altezza max. | - m 9.00 |
| - Distanza dai confini min. | - m 5.00 (salvo per fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A.) |
| - Confrontanza min. | - m 10.00 |
| - Allineamenti | - in atto ovvero D.M. 1/04/1968 |

1 assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 2) E PUNTO 3)

Estratto NTA

ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. – 11 G.H. – 12 C.M. che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
 - 1.1. le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
 - 1.2. almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
 - 1.3. l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
 - 1.4. possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. 30,00;
 - 1.5. hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 4)

Estratto NTA

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale. Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti:
 - 1.1. scheda normativa n°1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
 - 1.2. scheda normativa n°2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
 - 1.3. scheda normativa n°3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
 - 1.4. scheda normativa n°4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;
 - 1.5. scheda normativa n°5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
 - 1.6. scheda normativa n°6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
 - 1.7. scheda normativa n°7 F.S in cartografia 7 F.S.;
 - 1.8. scheda normativa n°8 ROSSA in cartografia 8 R.F.;
 - 1.9. scheda normativa n°9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
 - 1.10. scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografia 10 R.D.
2. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

A.I.P. – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 53.511,00 mq

Foglio 37

Mappali 10, 79, 80, 88, 157, 91, 89,110

| | |
|--|---|
| PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO: | prevalente: artigianale pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico. |
| PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA: | rapporto di copertura: 1/2 numero di piani fuori terra: 3 altezza: 7.50 m abitazione custode: max 150 mq di superficie utile. |
| PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA: | art. 21, punto 2, comma 2: 10% della superficie <u>territoriale</u> dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC; (Per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto degli standard previsti dalla L. 122/89; (parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento) |
| PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO: | distanza dai confini: min. 5,00 m; distanze dalle strade: 10,00 m da Via Soleabò; 5,00 m da altre strade; confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto; allineamenti: in atto. |
| CONDIZIONI ATTUATIVE: | Permesso di costruire, denuncia di inizio attività. |
| PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI: | manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 5)

Estratto NTA

1 **TABELLA 9**

AREE DI RILOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE

N. 16,17 (cfr. ART. 20)

Destinazioni ammesse al verificarsi della rilocalizzazione:

- aree 16, 17 : attività terziarie

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|--|---|---------------------|
| - Manutenzione ordinaria I - Manutenzione Straordinaria II | - segnalazione scritta - denuncia di inizio attività | |
| Norme di edificabilità in presenza di ampliamenti | | |
| - limite di superficie coperta | - 40 % | |
| - confrontanza minima | - m 10.00 | |
| - Allineamenti. | - cfr. art. 19, comma 4 | |
| - Area a parcheggio privato min. | - mq 4 per ogni addetto | |
| - Area per attrezzatura pubblica | - 20 % | |
| N.B. Per l'edificabilità delle aree a rilocalizzazione avvenuta cfr. art. 20 | | |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 6)

Estratto NTA

ART. 18/4 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tre aree produttive di nuovo impianto, siglate in scheda normativa con la lettera D seguita dalla numerazione 01/A – 01/B – 02 – 03: D01/A – D01/B – D02 – D03 – D04.
2. Ogni scheda localizza l'area, ne definisce la consistenza, la destinazione d'uso, i parametri di standards e gli interventi specifici.
3. Per le aree predette valgono le seguenti specifiche:
 - 3.1. la viabilità, la localizzazione, le singole quantità (ferme restando le superficie complessive) introdotte nelle tabelle, degli spazi pubblici e la conformazione dei lotti previsti nella cartografia, non sono prescrittivi ma solamente indicativi, e soggetti a definizione in sede di S.U.E..
 - 3.2. l'ambito D03 può essere suddiviso in comparti di intervento con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - 3.3. il comparto abbia estensione minima pari a mq 30.000;
 - 3.4. il progetto del comparto d'intervento sia proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso. Le riduzioni previste dal 4° comma dell'art. 5 della Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 trovano applicazione esclusivamente qualora l'ambito urbanistico D03 previsto dal P.R.G.C. non sia suddiviso in comparti di intervento;
 - 3.5. il progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici sia esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C. e sia funzionale anche alle proprietà che non partecipano al Piano Urbanistico;
 - 3.6. siano rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C.. Dette cessioni dovranno garantire un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;
 - 3.7. siano rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C..
4. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

D02 – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 32412 MQ

- area verde: mq 9388
- parcheggi: mq 1960
- strade: mq 2827

PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:

- attività di produzione e trasformazione d'energia;
- attività manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli;
- meccanica di precisione;
- manifatturiere tessili, della pelle, del cuoio, dell'abbigliamento, del legno, del mobilio;
- altre attività manifatturiere non alimentari;
- attività delle costruzioni e delle installazioni di impianti edilizi;
- commercio legato o meno al ciclo dell'attività produttiva prevalente, con le caratteristiche dimensionali degli esercizi di vicinato (art.21, L.R. n. 56/77, comma 1 punto 3), riparazioni e pubblici servizi
- usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua;
- attività di ricerca;
- attrezzature assistenziali e per il tempo libero;
- uffici ed impianti tecnologici o privati complementari alle attività di area;
- servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.

- rapporto di copertura massimo: 0,50

PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:

- 1,50 mq di superficie utile per mq di superficie fondiaria;
- indice di utilizzazione territoriale: 0,88 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra, dei fabbricati produttivi: 3;
- consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.

PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:

- art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale da individuarsi sulla stessa area DO2;
- parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e comunque nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89, (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento);

PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:

- la distanza di ogni fabbricato dai confini di proprietà non può essere inferiore ai 5 m. Tuttavia, è ammessa la fabbricazione in contiguo, previo accordo tra privati;
- distanza dalle strade interne: 5,00 m;
- distanza dalla strada provinciale: 10,00 m;
- distanza dal torrente Ghiandone: 15,00 m;
- confrontanza: pari al fabbricato più alto;
- altezza max: 10,00 m;
- allineamenti: quelli previsti dal S.U.E.;

| | |
|--|---|
| CONDIZIONI ATTUATIVE: | Strumento Urbanistico Esecutivo; Permesso di costruire; denuncia di inizio attività; L'attuazione delle previsioni del PRGC dovrà essere in ogni caso subordinata alle risultanze di uno specifico studio Geologico-tecnico esteso a tutte le parti di asta torrentizia che possano essere causa di fenomeni di esondazione o di disalveamento che interessino l'area D02; |
| PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI: | <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B per i fabbricati esistenti; - ampliamento e nuova costruzione in presenza di S.U.E.; |
| CARATTERISTICHE DELLE OPERE: | - la qualità delle opere deve essere tale da assicurare le migliori condizioni di sicurezza e d'integrità sia ambientali che specifiche, in particolare devono essere conformi ai disposti, alle norme e ai criteri tecnici vigenti. |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 7)

Estratto NTA

ART. 19 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO

- 1 Il P.R.G.C. definisce "aree per attività produttive di riordino" un insieme di aree comprendenti insediamenti produttivi e commerciali esistenti e lotti liberi per insediamenti produttivi e commerciali aggiuntivi.
- 2 Fra gli insediamenti commerciali ammessi non rientrano quelli del commercio al minuto dei generi di prima necessità. Sono invece consentite attività di commercio all'ingrosso e della grande distribuzione nonché locali di esposizione e vendita, agenzie, ecc. relativi alle attività produttive insediate e/o insediabili nell'area.
- 3 Gli impianti produttivi esistenti nelle aree di riordino alla data di approvazione del P.R.G.C. potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B. Potranno essere inoltre ampliati nel limite del rapporto di copertura di 1/2 calcolato rispetto alla superficie dell'area di proprietà. Le nuove costruzioni sono consentite previo **Permesso di costruire**.
- 4 Tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B e di ampliamento, che per le nuove costruzioni, si dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori:
 - rapporto di copertura massimo : 1/2;
 - limiti di confrontanza : altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m;
 - allineamenti stradali : la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale dovrà corrispondere a 10,00 m. Per l'area D.22, ferme restando le prescrizioni precedenti nei confronti delle strade esterne all'ambito normativo, per quanto riguarda le strade di penetrazione e disimpegno, anche previste dal PRGC, ed interne all'area, la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale potrà essere ridotta fino a 2,00 m, previa approvazione dello schema organizzativo dell'intervento da parte della Giunta Comunale.
 - altezza massima : m. 7,50;
 - distanza dai confini: 5,00 m.;
- 5 Si dovrà inoltre garantire :
 - 1) il conveniente accesso da strada pubblica;
 - 2) il rifornimento idrico adeguato all'esigenze dell'azienda;
 - 3) l'allacciamento alla rete fognaria previa depurazione dei liquami;
 - 4) un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a 4 m² per ogni addetto teorico;
 - 5) una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura del 10% della superficie fondiaria, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 punto 2 della L.R. n° 56/77. Per i complessi a carattere commerciale si dovranno rispettare le prescrizioni di cui al punto 3 del predetto art. 21 della L.R. 56/77 e succ. modif.. Tutta o parte della predetta quota di area potrà essere reperita nei lotti limitrofi che risultino destinati dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche a servizio degli impianti produttivi.
- 6 Nelle aree di riordino è consentita l'edificazione della residenza del titolare o del custode, corrispondente ad un alloggio di dimensione non superiore a 150 m² di superficie utile, nel rispetto del rapporto di copertura, dei limiti di confrontanza e degli allineamenti fissati nel presente articolo con l'obbligo di riservare a parcheggio un'area non inferiore a 1 m² ogni 10 m³ (L. 122/89) di volume destinato alla residenza.
- 7 Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale.
- 8 L'attuazione degli interventi può avvenire anche mediante comparti, previa loro approvazione da

parte del Consiglio Comunale. La proposta di comparto deve essere sottoscritta da tutti i proprietari ricadenti nel comparto stesso, contenere l'individuazione della viabilità e la localizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico.

- 9 Tutti gli interventi comportanti l'edificazione di lotti liberi sono subordinati a *Permesso di costruire* Convenzionato, secondo quanto previsto dall'art. 49 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
- 10 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

Sugli edifici che rivestono caratteri tipici dell'archeologia industriale presenti nei comparti D22 (ex Tannino) e D14 (ex Mulino Abburà) sono ammissibili gli interventi di cui al precedente punto 3 con l'esclusione di ampliamenti. Dovrà essere prodotta adeguata anamnesi storica dell'edificio. Gli interventi edilizi dovranno essere volti al mantenimento dei caratteri costitutivi e costruttivi. È esclusa la demolizione e ricostruzione.

Limitatamente all'area D13*, oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche le attività artigianali di servizio alla residenza

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO D13, D13*, D14, D15, D22, D23 (cfr. ART. 19)

Destinazioni Ammesse :

- attività industriali e artigianali di produzione, attività artigianali di servizio alla residenza in area D13*;
- attività commerciali all'ingrosso e della grande distribuzione;
- locali di esposizione e vendita, agenzie di rappresentanza connesse alle attività produttive e commerciali insediate;
- residenza connessa alle attività insediate (1)
- attrezzature pubbliche

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|---|--|---|
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenz. Straord. Cat. II - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A di tipo B - Ampliament. e soprael. Cat. IX - Edificazione su lotti liberi | Segnalazione scritta Denuncia di inizio attività Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Convenzionato | (1) Abitazione del Titolare dell'azienda o del custode: max 150 mq di Superficie Utile. |
| Norme di edificabilità | | |
| - Rapporto di copertura | - 1/2 | |
| - Confrontanza minima | - m 10.00 | |
| - Allineamenti | - cfr. art. 19, comma 7 | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| - Aree a parcheggio privato | - mq 4 per ogni addetto per attività produttive e commerciali - mq 1 ogni 10 mc di volume per la residenza eventuale (L. 122/89) |
| - Aree per attrezzature pubbliche | - cfr. L.R. 56/77 e succ. mod.: art. 21 punto 2) per insediamenti produttivi e artigianali di servizio alla residenza, art. 21 punto 3) per insediamenti commerciali |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 8)

Estratto NTA

ART. 13 - DECORO DELL'AMBIENTE EDIFICATO

1. I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente.
2. Il Sindaco ha facoltà di ordinare agli obbligati l'esecuzione delle opere necessarie per il mantenimento del decoro predetto.
3. Nelle aree di centro storico e di centro urbano tutte le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
4. Nei nuclei frazionali e zonali ove esiste un raggruppamento significativo di edifici con tetti in "lose" - relativamente ai fabbricati principali (esclusi quindi i piccoli fabbricati accessori) - le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura, devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
5. Gli interventi edilizi, da realizzare nell'ambito del concentrico cittadino, dei nuclei frazionali e zonali come individuati al comma precedente, inquadrabili in una qualsiasi delle categorie definite dal precedente art. 8, debbono prevedere l'eliminazione, con idonei accorgimenti, di qualsiasi possibilità di appoggio, intrusione e nidificazione dei colombi. L'eventuale realizzazione di elementi architettonici decorativi deve avvenire secondo i criteri di cui al capoverso precedente. Per quanto non espressamente indicato valgono i contenuti del Regolamento edilizio.

DOCUMENTAZIONE DELLA SITUAZIONE MODIFICATA

- ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE VIGENTI, inerenti le disposizioni sulle aree interessate dalle modifiche

Le modifiche apportate sono state evidenziate con i seguenti caratteri:

qwertyuiopasdfghjklòzxcvbnmQWERTYUIOPASDFGHJKLòZXCVBNM1234567890

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 1)

Estratto NTA

TABELLA 11

AREE AGRICOLE (cfr. ART. 24)

- aree agricole propriamente dette comprendenti le aree di protezione naturale
- aree agricole montane

Destinazioni ammesse nelle:

(1) aree agricole propriamente dette:

- residenza rurale
- attrezzature agricole
- impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
- attività di servizio alla circolazione
- allevamenti zootecnici aziendali

(2) aree agricole montane:

- residenza rurale
- attrezzature agricole

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione ordinaria I - Manutenzione Straordinaria II - Modifiche interne III (1) (2) - Restauro conservativo IV (1) | <ul style="list-style-type: none"> - segnalazione scritta - denuncia di inizio attività - Permesso di costruire - denuncia di inizio attività - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire - Permesso di costruire | <ul style="list-style-type: none"> (1) non ammessi per le aree soggette a frane e dissesti (2) non ammessi per le aree di protezione naturale e l'area agricola speciale (3) non ammessi per le zone boscate (4) non ammessi per i fabbricati a destinazione extra agricola (5) L'area perimetrata con bordo scuro in Via Molini (San Martino) ed individuata dall'asterisco (*) è a tutti gli effetti inedificabile. |

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Risanamento conser. V (1) (2) (3) - Ristrutturazione Edilizia VI: di tipo A (1) di tipo B (1) - - Ammodern. VIII (1) (2) (3)(4) - Ampliam. soprael. IX (1)(2)(3)(4) - Edificazione nuovi centri aziendali (1) (2) | <p>- Permesso di costruire</p> | <ul style="list-style-type: none"> (6) per i mappali, individuati in Catasto Terreni al Foglio 66 mappali 204 (parte), 205, 206, 373, indicati nella TAV. 4.1 "Viabilità e azzonamento" con un asterisco [✕] utilizzo esclusivamente quale attività agricola di conduzione dei fondi escludendo qualsiasi tipologia di edificazione o di trasformazione del suolo (compresi a titolo esemplificativo viabilità, piazzali, depositi, parcheggi, ecc.) (7) Per l'area contrassegnata da (*), l'indice di copertura è pari al 50 % e sono ammesse attività commerciali di vicinato con reperimento standard art. 21, comma 1, punto 3 oltre al parcheggio privato |
|--|--------------------------------|--|

| Norme di edificabilità | |
|--|--|
| -Densità fondiaria per le abitazioni rurali | - art. 25, comma 12 L.R. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni |
| - Rapporto di copertura per residenza ed attrezz. agricole | - 1/3 della superficie del centro aziendale |
| - Altezza max. | - m 9.00 |
| - Distanza dai confini min. | - m 5.00 (salvo per fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A.) |
| - Confrontanza min. | - m 10.00 |
| - Allineamenti | - in atto ovvero D.M. 1/04/1968 |

1 assoggettamento al vincolo preordinato all'esproprio.

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 2) E PUNTO 3)

Estratto NTA

ART. 22/BIS – ATTIVITÀ DI LAVORAZIONE MANUALE DELLA PIETRA

- 1 Per le aree 3 A.G.B. - 10 M.G. – 11 G.H. – 12 C.M. 26 * che hanno ottenuto il riconoscimento dell'attività valgono le seguenti condizioni:
 - 1.1 le pietre depositate devono distare non meno di 7,00 m dal ciglio delle strade statali, provinciali e comunali; 5,00 m da tutte le altre strade e 1,50 m dai confini di proprietà: in presenza di recinzioni in muratura, avente altezza minima di cm 80 dal piano di campagna, è ammesso il deposito delle pietre a filo interno della recinzione stessa;
 - 1.2 almeno il 30% dell'area occupata dal deposito deve essere mantenuta libera e destinata alla manovra degli automezzi ed al carico e scarico del materiale;
 - 1.3 l'area occupata dal deposito dev'essere servita da strada pubblica o privata di uso pubblico e convenientemente attrezzata per lo scolo delle acque piovane;
 - 1.4 possono essere realizzati edifici con struttura tradizionale con esclusione tassativa di manufatti prefabbricati in c.a. (tettoie con servizi) per una superficie massima di mq. **100,00**;
 - 1.5 hanno validità sino al permanere delle attuali condizioni operative e di esercizio; l'eventuale variazione di dette condizioni accompagnata dalla necessità d'interventi di messa a norma, ampliamento, ristrutturazione risulteranno come condizioni per la rilocalizzazione dell'attività in ambito dedicato con restituzione alla destinazione agricola del sedime.
 - 1.6 Sono ammesse attività di lavorazione della pietra, sia mediante lavorazioni manuali sia con l'impiego di attrezzature e macchinari meccanici, subordinatamente alla verifica della compatibilità acustica dell'attività rispetto al contesto territoriale e nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico.
 - 1.7 Per le aree identificate con le sigle 12 C.M. e 26*, gli edifici di cui al punto 1.4 possono svilupparsi entro un limite massimo di superficie coperta pari al 30% della superficie territoriale asservita all'attività.

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 4)

Estratto NTA

ART. 18/2 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI RICADENTI IN AREE OMOGENEE NON PERTINENTI

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tutte le unità produttive in attività e insediate su aree consistenti e presenti sul territorio comunale. Tali aree produttive vengono proposte in schede normative. Le aziende interessate sono le seguenti :
 - 1.1. scheda normativa n°1 A.I.P. in cartografia 1 A. I.P.
 - 1.2. scheda normativa n°2 SELMART in cartografia 2 SELMART;
 - 1.3. scheda normativa n°3 AIMAR G.B. in cartografia 3 A.G.B.;
 - 1.4. scheda normativa n°4 FRENCIA B. in cartografia 4 F.B.;
 - 1.5. scheda normativa n°5 CAFFARO G. in cartografia 5 C.G.;
 - 1.6. scheda normativa n°6 GARELLO M. in cartografia 6 G.M.
 - 1.7. scheda normativa n°7 F.S in cartografia 7 F.S.;
 - 1.8. scheda normativa n°8 ROSSA in cartografia 8 R.F. ;
 - 1.9. scheda normativa n°9 QUAGLIA in cartografia 9 Q. M.;
 - 1.10. scheda normativa n°10 RIBODINO in cartografica 10 R.D.
2. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

A.I.P. – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 53.511,00 mq

Foglio 37

Mappali 10, 79, 80, 88, 157, 91, 89,110

PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:

prevalente: artigianale

pertinenziale: abitativa, terziaria, commerciale e attività di supporto tecnico del settore esclusivamente legate al ciclo produttivo della destinazione prevalente, impianti e infrastrutture, servizi sociali pubblici e servizi privati di interesse pubblico.

PREVISIONE DI CONSISTENZA
INSEDIATIVA:

rapporto di copertura: 1/2 numero di piani fuori terra: 3
altezza: **12 mt**; abitazione custode: max 150 mq di superficie utile. **Le strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati sono ammessi con altezza fino a 30,00 mt**

PREVISIONE DI DOTAZIONE
INSEDIATIVA:

art. 21, punto 2, comma 2: 10% della superficie territoriale dell'unità d'intervento da individuarsi in aree di servizio di PRGC;

(Per le attività commerciali, direzionali, si prescrive l'applicazione dell'art. 21, comma 1, punto 3, 2 comma L.R. n. 56/77 e s. m. i.) parcheggi privati: 4 mq per ogni addetto teorico e comunque nel rispetto degli standard previsti dalla L. 122/89;

(parcheggi da individuarsi nell'area di unità d'intervento)

PREVISIONE DI LIMITAZIONI
D'INTERVENTO:

distanza dai confini: min. 5,00 m;

distanze dalle strade: 10,00 m da Via Soleabò; 5,00 m da altre strade;

confrontanza: pari all'altezza del fabbricato più alto;

allineamenti: in atto.

CONDIZIONI ATTUATIVE:

Permesso di costruire, denuncia di inizio attività.

PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI
ATTUATIVI:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, ampliamento e nuova costruzione, sempre nei limiti del rapporto di copertura

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 5)

Estratto NTA

1 **TABELLA 9**

AREE DI RILOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE

N. 16, 16*,17 (cfr. ART. 20)

Destinazioni ammesse al verificarsi della rilocalizzazione:

- aree 16, 16*,17 : attività terziarie

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|--|---|---------------------|
| - Manutenzione ordinaria I - Manutenzione Straordinaria II | - segnalazione scritta - denuncia di inizio attività | |
| Norme di edificabilità in presenza di ampliamenti | | |
| - limite di superficie coperta | - 40% - 60 % limitatamente all'area N.16* | |
| - confrontanza minima | - m 10.00 | |
| - Allineamenti. | - cfr. art. 19, comma 4 | |
| - Area a parcheggio privato min. | - mq 4 per ogni addetto | |
| - Area per attrezzatura pubblica | - 20 % | |
| N.B. Per l'edificabilità delle aree a rilocalizzazione avvenuta cfr. art. 20 | | |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 6)

Estratto NTA

ART. 18/4 – AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

1. Il P.R.G.C. individua perimetra e definisce normativamente tre aree produttive di nuovo impianto, siglate in scheda normativa con la lettera D seguita dalla numerazione 01/A – 01/B – 02 – 03: D01/A – D01/B – D02 - **D02*** – D03 – D04.
2. Ogni scheda localizza l'area, ne definisce la consistenza, la destinazione d'uso, i parametri di standards e gli interventi specifici.
3. Per le aree predette valgono le seguenti specifiche:
 - 3.1. la viabilità, la localizzazione, le singole quantità (ferme restando le superficie complessive) introdotte nelle tabelle, degli spazi pubblici e la conformazione dei lotti previsti nella cartografia, non sono prescrittivi ma solamente indicativi, e soggetti a definizione in sede di S.U.E..
 - 3.2. l'ambito D03 può essere suddiviso in comparti di intervento con le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - 3.3. il comparto abbia estensione minima pari a mq 30.000;
 - 3.4. il progetto del comparto d'intervento sia proposto e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto stesso. Le riduzioni previste dal 4° comma dell'art. 5 della Legge Regionale 9 Aprile 1996 n. 18 trovano applicazione esclusivamente qualora l'ambito urbanistico D03 previsto dal P.R.G.C. non sia suddiviso in comparti di intervento;
 - 3.5. il progetto di viabilità e localizzazione spazi pubblici sia esteso comunque all'intero ambito urbanistico previsto dal P.R.G.C. e sia funzionale anche alle proprietà che non partecipano al Piano Urbanistico;
 - 3.6. siano rispettate in percentuale le cessioni di spazi pubblici previste dal P.R.G.C.. Dette cessioni dovranno garantire un organico e razionale collegamento viario delle porzioni di territorio soggetto ad edificazione con gli spazi pubblici già esistenti;
 - 3.7. siano rispettate le distanze minime di edificazione nei confronti di proprietà di terzi non partecipanti al P.E.C..
 - 3.8. Nell'ambito D02* è consentita l'edificazione a confine, in deroga alle distanze tra le costruzioni**
4. Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

D02 – NORMATIVA

DELIMITAZIONE DELL'UNITA' D'INTERVENTO: 32412 MQ

- area verde: mq 9388
- parcheggi: mq 1960
- strade: mq 2827

PREVISIONI DI DESTINAZIONI D'USO:

- attività di produzione e trasformazione d'energia;
- attività manifatturiere per la lavorazione e la trasformazione dei metalli;
- meccanica di precisione;
- manifatturiere tessili, della pelle, del cuoio, dell'abbigliamento, del legno, del mobilio;
- altre attività manifatturiere non alimentari;
- attività delle costruzioni e delle installazioni di impianti edilizi;
- commercio legato o meno al ciclo dell'attività produttiva prevalente, con le caratteristiche dimensionali degli esercizi di vicinato (art.21, L.R. n. 56/77, comma 1 punto 3), riparazioni e pubblici servizi
- usi abitativi civili per il proprietario o il custode o l'addetto a funzioni tecniche aziendali che richiedono assistenza continua;
- attività di ricerca;
- attrezzature assistenziali e per il tempo libero;
- uffici ed impianti tecnologici o privati complementari alle attività di area;
- servizi sociali pubblici o privati d'interesse pubblico.

- rapporto di copertura massimo: 0,50
- **rapporto di copertura massimo: 0,60 limitatamente all'area D02***

PREVISIONE DI CONSISTENZA INSEDIATIVA:

- 1,50 mq di superficie utile per mq di superficie fondiaria;
- indice di utilizzazione territoriale: 0,88 mq/mq;
- numero massimo dei piani fuori terra, dei fabbricati produttivi: 3;
- consistenza residenziale massima ammessa per ogni insediamento pari a 150 mq di superficie utile, entro il rapporto di copertura ammesso.

PREVISIONE DI DOTAZIONE INSEDIATIVA:

- art. 21, punto 2, comma 1: 20% della superficie territoriale da individuarsi sulla stessa area DO2;
- parcheggi privati pari a 4 mq per addetto teorico e comunque nel rispetto delle dotazioni previste dalla L. 122/89, (parcheggi da individuarsi nell'area d'unità d'intervento);

PREVISIONE DI LIMITAZIONI D'INTERVENTO:

- la distanza di ogni fabbricato dai confini di proprietà non può essere inferiore ai 5 m. Tuttavia, è ammessa la fabbricazione in contiguo, previo accordo tra privati;
- distanza dalle strade interne: 5,00 m;
- distanza dalla strada provinciale: 10,00 m;
- distanza dal torrente Ghiandone: 15,00m;
- confrontanza: pari al fabbricato più alto;
- altezza max: 10,00 m;
- allineamenti: quelli previsti dal S.U.E.;
- **per l'area D02* ammessa edificazione a confine in deroga alla distanza tra le costruzioni**

| | |
|--|---|
| CONDIZIONI ATTUATIVE: | Strumento Urbanistico Esecutivo; Permesso di costruire; denuncia di inizio attività; L'attuazione delle previsioni del PRGC dovrà essere in ogni caso subordinata alle risultanze di uno specifico studio Geologico-tecnico esteso a tutte le parti di asta torrentizia che possano essere causa di fenomeni di esondazione o di disalveamento che interessino l'area D02 e D02*; |
| PREVISIONI DI TIPO D'INTERVENTI ATTUATIVI: | <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B per i fabbricati esistenti; - ampliamento e nuova costruzione in presenza di S.U.E.; |
| CARATTERISTICHE DELLE OPERE: | - la qualità delle opere deve essere tale da assicurare le migliori condizioni di sicurezza e d'integrità sia ambientali che specifiche, in particolare devono essere conformi ai disposti, alle norme e ai criteri tecnici vigenti. |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 7)

Estratto NTA

ART. 19 – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICAZIONE NELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO

- 11 Il P.R.G.C. definisce "aree per attività produttive di riordino" un insieme di aree comprendenti insediamenti produttivi e commerciali esistenti e lotti liberi per insediamenti produttivi e commerciali aggiuntivi.
- 12 Fra gli insediamenti commerciali ammessi non rientrano quelli del commercio al minuto dei generi di prima necessità. Sono invece consentite attività di commercio all'ingrosso e della grande distribuzione nonché locali di esposizione e vendita, agenzie, ecc. relativi alle attività produttive insediate e/o insediabili nell'area.
- 13 Gli impianti produttivi esistenti nelle aree di riordino alla data di approvazione del P.R.G.C. potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo A e B. Potranno essere inoltre ampliati nel limite del rapporto di copertura di 1/2 calcolato rispetto alla superficie dell'area di proprietà. Le nuove costruzioni sono consentite previo **Permesso di costruire**.
- 14 Tanto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e B e di ampliamento, che per le nuove costruzioni, si dovranno rispettare i seguenti parametri edificatori :
- rapporto di copertura massimo : 1/2;
 - limiti di confrontanza : altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m;
 - allineamenti stradali : la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale dovrà corrispondere a 10,00 m. Per l'area D.22, ferme restando le prescrizioni precedenti nei confronti delle strade esterne all'ambito normativo, per quanto riguarda le strade di penetrazione e disimpegno, anche previste dal PRGC, ed interne all'area, la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale potrà essere ridotta fino a 2,00 m, previa approvazione dello schema organizzativo dell'intervento da parte della Giunta Comunale.
 - altezza massima : m. 7,50;
 - distanza dai confini: 5,00 m.;
- 15 Si dovrà inoltre garantire :
- 6) il conveniente accesso da strada pubblica;
 - 7) il rifornimento idrico adeguato all'esigenze dell'azienda;
 - 8) l'allacciamento alla rete fognaria previa depurazione dei liquami;
 - 9) un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a 4 m² per ogni addetto teorico;
 - 10) una quota di area libera da destinare ad attrezzature pubbliche in misura del 10% della superficie fondiaria, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 punto 2 della L.R. n° 56/77. Per i complessi a carattere commerciale si dovranno rispettare le prescrizioni di cui al punto 3 del predetto art. 21 della L.R. 56/77 e succ. modif.. Tutta o parte della predetta quota di area potrà essere reperita nei lotti limitrofi che risultino destinati dal P.R.G.C. ad attrezzature pubbliche a servizio degli impianti produttivi.
- 16 Nelle aree di riordino è consentita l'edificazione della residenza del titolare o del custode, corrispondente ad un alloggio di dimensione non superiore a 150 m² di superficie utile, nel rispetto del rapporto di copertura, dei limiti di confrontanza e degli allineamenti fissati nel presente articolo con l'obbligo di riservare a parcheggio un'area non inferiore a 1 m² ogni 10 m³ (L. 122/89) di volume destinato alla residenza.
- 17 Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale.
- 18 L'attuazione degli interventi può avvenire anche mediante comparti, previa loro approvazione da

parte del Consiglio Comunale. La proposta di comparto deve essere sottoscritta da tutti i proprietari ricadenti nel comparto stesso, contenere l'individuazione della viabilità e la localizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico.

19 Tutti gli interventi comportanti l'edificazione di lotti liberi sono subordinati a *Permesso di costruire* Convenzionato, secondo quanto previsto dall'art. 49 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

20 Le eventuali destinazioni commerciali previste dalle norme e dalle schede specifiche d'area sono da intendersi quali esercizi di vicinato per tutti quegli ambiti esterni agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, come riportate negli elaborati grafici di PRGC, in attuazione di quanto approvato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 16/11/2006. Per gli ambiti compresi nei limiti degli addensamenti e localizzazioni le destinazioni commerciali possono assumere la tipologia ammessa per i comuni intermedi come riportato dalla tabella 4 dell'art. 17 dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 1999, come aggiornata dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.03.2006.

Sugli edifici che rivestono caratteri tipici dell'archeologia industriale presenti nei comparti D22 (ex Tannino) e D14 (ex Mulino Abburà) sono ammissibili gli interventi di cui al precedente punto 3 con l'esclusione di ampliamenti. Dovrà essere prodotta adeguata anamnesi storica dell'edificio. Gli interventi edilizi dovranno essere volti al mantenimento dei caratteri costitutivi e costruttivi. È esclusa la demolizione e ricostruzione.

Limitatamente all'area D13*, oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche le attività artigianali di servizio alla residenza

Limitatamente all'area D13/1 oltre alle attività di attività industriali e artigianali di produzione, sono insediabili anche strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati ammessi con altezza fino a 20,00 mt;

Limitatamente all'area D13/1 il rapporto di copertura ammesso è 0,60

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIORDINO D13, 13*, **D13/1**, D14, D15, D22, D23. (cfr. ART. 19)

Destinazioni Ammesse :

- attività industriali e artigianali di produzione, attività artigianali di servizio alla residenza in area D13*;
- **strutture tecniche e magazzini verticali automatizzati ammessi con altezza fino a 20,00 mt in area D13/1**
- attività commerciali all'ingrosso e della grande distribuzione;
- locali di esposizione e vendita, agenzie di rappresentanza connesse alle attività produttive e commerciali insediate;
- residenza connessa alle attività insediate (1)
- attrezzature pubbliche

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|---|--|---|
| - Manutenzione Ordinaria Cat. I - Manutenz. Straord. Cat. II - Risanamento Conserv. Cat. V - Ristrutt. Edilizia Cat. VI: di tipo A di tipo B - Ampliament. e sopraelev. Cat. IX - Edificazione su lotti liberi | Segnalazione scritta Denuncia di inizio attività Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire Convenzionato | (1) Abitazione del Titolare dell'azienda o del custode: max 150 mq di Superficie Utile. |
| Norme di edificabilità | | |
| - Rapporto di copertura | - 1/2 Limitatamente all'area D13/1: 60% | |
| - Confrontanza minima | - m 10.00 | |

| | |
|----------------|-------------------------|
| - Allineamenti | - cfr. art. 19, comma 7 |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-----------------------------------|--|
| - Aree a parcheggio privato | - mq 4 per ogni addetto per attività produttive e commerciali - mq 1 ogni 10 mc di volume per la residenza eventuale (L. 122/89) |
| - Aree per attrezzature pubbliche | - cfr. L.R. 56/77 e succ. mod.: art. 21 punto 2) per insediamenti produttivi e artigianali di servizio alla residenza, art. 21 punto 3) per insediamenti commerciali |

INTERVENTO DI CUI AL PUNTO 8)

Estratto NTA

ART. 13 - DECORO DELL'AMBIENTE EDIFICATO

1. I proprietari e gli altri soggetti titolari di un diritto reale comportante l'uso dell'immobile e delle relative pertinenze sono obbligati a mantenere gli stessi nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente.
2. Il Sindaco ha facoltà di ordinare agli obbligati l'esecuzione delle opere necessarie per il mantenimento del decoro predetto.
3. Nelle aree di centro storico e di centro urbano tutte le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura devono essere effettuati in "lose". ~~anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.~~
4. **Nelle Aree di centro storico e di centro urbano in caso di rifacimento completo del manto di copertura, quando la tipologia dei materiali non è in "lose", è possibile derogare all'impiego delle "lose" solo previa anamnesi completa, anche sotto il profilo strutturale, della tipologia della copertura e del fabbricato in oggetto effettuata da professionista abilitato. I materiali proposti in alternativa dovranno essere approvati dalla Commissione Locale per il Paesaggio.**
5. Nei nuclei frazionali e zonalì ove esiste un raggruppamento significativo di edifici con tetti in "lose" - relativamente ai fabbricati principali (esclusi quindi i piccoli fabbricati accessori) - le nuove costruzioni ed i rifacimenti dei tetti o dei loro manti di copertura, devono essere effettuati in "lose", anche quando il precedente manto era costituito da altro tipo di materiale.
6. Gli interventi edilizi, da realizzare nell'ambito del concentrico cittadino, dei nuclei frazionali e zonalì come individuati al comma precedente, inquadrabili in una qualsiasi delle categorie definite dal precedente art. 8, debbono prevedere l'eliminazione, con idonei accorgimenti, di qualsiasi possibilità di appoggio, intrusione e nidificazione dei colombi. L'eventuale realizzazione di elementi architettonici decorativi deve avvenire secondo i criteri di cui al capoverso precedente. Per quanto non espressamente indicato valgono i contenuti del Regolamento edilizio.

TABELLA 8

AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITÀ CROCERA

(cfr. ART. 21)

Destinazioni Ammesse :

SUB1, SUB2, SUB3 - attività industriali e artigianali;

- attività di commercializzazione dei prodotti industriali, locali di vendita e di esposizione, uffici e agenzie;

- Produzione di energia da fonti rinnovabili.

| Categorie di intervento ammesse | Modalità di intervento | Osservazioni e note |
|--|---|---|
| - Edificazione su lotti liberi | S.U.E.esteso almeno ad un comparto di una sub zona | cfr. Schema distributivo approvato dal Comune - le modifiche apportate con la variante n.24 si considerano immediatamente applicabili senza necessità di recepimento con variante al PEC già vigente |
| Norme di edificabilità | | |
| - Capacità edificatoria massima | - 30 % della Superficie Territoriale in SUB 2 sarà possibile realizzare il 25% della capacità edificatoria ammessa, la restante parte potrà essere trasferita. In SUB3 sarà possibile il trasferimento totale della capacità edificatoria | |
| - Rapporto di copertura massimo ammesso sui singoli lotti | - 1/2 per SUB1 - 40% per SUB2 e SUB3 | |
| - Altezza dei fabbricati massima ammessa | - m 10.00 | |
| - Confrontanza minima | - m 10.00 | |
| - Allineamenti | - come da S.U.E. Per SUB2 e SUB3 è ammessa la monetizzazione degli standard previo consenso del Comune di Barge | |
| - Aree per attrezz. Pubbliche | - 20 % della Superficie Territoriale del S.U.E. | |
| MITIGAZIONI AMBIENTALI | - profondità di m 45,00 lungo la S.S. 589 | |
| - Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del S.U.E. | - profondità di m 20,00 lungo la parte del perimetro prospettante i lati nord e sud e metri 10 sul lato est. | |

| | |
|--|--|
| <p>MITIGAZIONI AMBIENTALI</p> <p>- Fascia verde di protezione da prevedere nell'ambito del titolo abilitativo relativo ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p> | <p>- come da regolamento per l'installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 KWp del comune di Barge con un minimo comunque necessario pari a metri 5 piantumati con arbusti o siepi</p> |
|--|--|

| AREA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTREZZATA DI NUOVO IMPIANTO IN LOCALITA' CROCERA (COM) | | | | | |
|---|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|--|
| SUB ZONA | SUPERFICIE TERRITORIALE (mq.) | INDICE EDIFICATORIO TERRITORIALE S.C. (mq/mq.) | CAPACITA' EDIFICATORIA S.C. (mq.) | CAPACITA' EDIFICATORIA UTILIZZABILE "IN SITU" S.C. (mq.) | CAPACITA' EDIFICATORIA TRASFERIBILE S.C. (mq.) |
| SUB1 | 90475,00 | 30% | 27142,50 | 23360,00 | 566,00 (*) |
| SUB2 | 48523,00 | 30% | 14556,90 | 12130,75 | 2426,15 (*) |
| SUB3 | 20076,00 | 30% | 6022,80 | 0 | 6022,8 (*) |
| ZONA LOCALITA' CROCERA | 159074,00 | 30% | 47722,20 | 35490,75 | 9014,95 (*) |

(*) Le capacità edificatorie trasferibili da SUB1, SUB2, SUB3, pari a mq. 12 231,00 devono essere utilizzate per densificare con l'utilizzo più intensivo degli spazi sfruttabili all'interno delle zone edificabili a destinazione produttiva esistenti, con l'obiettivo di aumentare il grado di utilizzazione del territorio e non determinano consumo di suolo.