

### PARTE III - NORME SPECIFICHE DI INTERVENTO

#### Art. 58 - Viabilità pubblica - Tipologia e caratteristiche delle strade

L'apertura di nuove strade da destinare al pubblico utilizzo è consentita, ai fruitori privati, esclusivamente nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.

La sezione utile minima dei nuovi assi residenziali è di mt 6,00 di carreggiata più mt 1,50 per lato per i marciapiedi: tali dimensioni possono essere ridotte, per strade residenziali di importanza minore laddove indicato cartograficamente nelle tavole di sviluppo di Piano, a mt 5,00 di carreggiata più mt 1,50 per lato per i marciapiedi.

Per gli interventi di sistemazione e miglioria della viabilità pubblica esistente l'Amministrazione Comunale definirà di volta in volta, previa verifica in sito, le sezioni di carreggiata, marciapiedi e dotazioni diverse che rendano compatibili le esigenze funzionali con lo stato di fatto.

Quando l'asse viario costituisce elemento separatore di aree a diversa destinazione d'uso il marciapiede dovrà essere previsto, nel rispetto delle dimensioni fissate sopra, solo dalla parte fronteggiante le aree residenziali mentre sul lato opposto vi sarà la scarpa di raccordo al piano di campagna.

Le strade cieche di nuovo impianto (anche private) dovranno terminare con uno slargo nel quale sia inscrivibile un cerchio di m 15 di diametro; tale slargo di manovra dovrà essere previsto, inoltre, anche ad intervalli di m 100 di tracciato stradale utile.

Non potranno essere autorizzate, con riferimento ai disposti dell'art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio esterne al perimetro degli abitati salvo che per gli svincoli e le infrastrutture previsti dal Piano.

Gli accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viaria del P.R.G. comunale ed opportunamente distanziate a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

Nelle aree a destinazione produttiva, con particolare riferimento alle aree De per localizzazione di nuove unità artigianali e commerciali, la sezione trasversale utile minima della carreggiata stradale è fissata, salvo diverse indicazioni delle tavole di sviluppo di Piano, in mt 7,50.

Nelle zone agricole vigono le stesse prescrizioni dimensionali fissate dal 2° comma che precede con esclusione dei marciapiedi con possibilità di riduzione a mt 4,50.

Le tracce che individuano le sezioni tipiche degli assi viari sono indicate sulla tav. e' «Uso del suolo - Sviluppo del concentrico» e nelle Tabelle normative integrate dagli allegati grafici relativi con riporto dei riferimenti delle tracce di sezione sulla tav. e' «Aree di servizio - Viabilità - Vincoli».

Chiunque intenda costruire su aree non accessibili direttamente da idonei passaggi pubblici o di uso pubblico deve produrre all'Amministrazione Comunale gli assenti dei proprietari contermini ed i relativi atti di vincolo per dotare il costruendo edificio del conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata gravata da uso pubblico. In tale caso la larghezza minima utile del conveniente accesso non potrà essere inferiore a metri cinque.

Ai singoli lotti edificabili compete il diritto di accesso alle vie aperte al pubblico.

#### **Art. 59 - Rettifica di allineamenti stradali e arretramenti**

Il progetto definitivo di Variante Generale al P.R.G. individua, sia mediante le tavole grafiche di sviluppo che attraverso le Tabelle normative, gli allineamenti prescritti e gli eventuali arretramenti di rettifica e/o allargamento delle sedi stradali.

L'Amministrazione Comunale definisce, fatto salvo quanto prescritto dagli articoli 9 e 52 che precedono, con provvedimenti separati l'utilizzazione e le attrezzature delle aree risultanti dagli arretramenti.

In caso di costruzioni, ricostruzioni e notevoli trasformazioni di edifici in zone a destinazione residenziale il Sindaco può imporre, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, eccetto che per le aree A ed Ak, la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non superiore a metri tre dal filo o dalle recinzioni esistenti salvo, qualora necessari, il ricorso alla procedura prevista dal D.Lgs. n. 322/2002.

Per le costruzioni in area agricola servite da strade vicinali l'arretramento minimo è fissato in metri tre sempreché la sezione stradale utile minima risulti di mt 4,50.

Vengono inoltre richiamate, a tutti gli effetti, le disposizioni di cui all'art. 24 della legge 17.8.1942, n. 1150.

#### **Art. 60 - Recinzioni**

In via generale, ed in assenza di specifiche prescrizioni fornite dalle Tabelle di area, l'arretramento minimo delle recinzioni dal filo stradale è prescritto in mt 3,50; tale spazio dovrà essere attrezzato con la formazione, in adiacenza al manufatto di

recinzione, del marciapiede avente larghezza di mt 1,50 e dello spazio di sosta e parcheggio della larghezza di mt 2,00 dotato di sedi intervallate per la piantumazione di alberi ad alto fusto.

Gli accessi carrai debbono essere opportunamente attrezzati con un'ulteriore arretramento delle aperture, rispetto al filo delle recinzioni, di mt 2,50 per un totale di mt 6,00 dal filo del ciglio stradale.

Tali norme valgono per le nuove sedi stradali e per il prolungamento o l'attrezzatura di quelle già esistenti salvo le diverse indicazioni fornite dalle tavole di Piano e dalle relative sezioni allegate alle tabelle di area.

In casi di preesistenze e/o in presenza di manufatti aventi caratteristiche di particolare pregio ambientale, gli allineamenti delle recinzioni possono, nel rispetto dello stato dei luoghi e su specifico parere della Commissione Igienico Edilizia, ammettere tracciati in deroga alle misure fissate ferma restando l'osservanza dell'impostazione generale della norma mirante al miglioramento delle condizioni di viabilità nei centri abitati (concentrico e frazioni).

Le recinzioni in fregio alle strade di tutto il territorio comunale debbono essere realizzate a giorno, anche nei casi di ricostruzione, con altezze mediamente non superiori a mt 2,20 dal piano marciapiede e preferibilmente con elementi costruttivi molto semplici o strutture a griglia metallica mascherata da siepi. L'altezza massima dello zoccolo di base deve essere contenuta entro mt 0,70 per le aree residenziali e di mt 1,40 per le aree industriali con altezza complessiva del manufatto di mt 2,70.

La tipologia a siepe, da limitare in altezza entro mt 2,50, costituisce recinzione a tutti gli effetti per cui valgono gli arretramenti previsti dalle tabelle di area.

L'altezza delle siepi può essere limitata in presenza di particolari esigenze ambientali o di visibilità specie in corrispondenza di svincoli e biforcazioni stradali.

Rientrano nella casistica della tipologia a giorno anche le recinzioni in muratura, con paramenti a vista o intonacati, costituite da campi a giorno formati da inferriate o da elementi traforati, scanditi da pilastri.

Lungo i confini interni di proprietà in aree residenziali sono ammessi manufatti a cortina piena aventi altezza massima dal piano di campagna originario di mt 2,50.

Le recinzioni lungo le strade collinari o pedemontane sono soggette alle seguenti modalità di esecuzione:

- a. per i terreni a valle della strada i manufatti debbono costituire delimitazione della strada stessa a guisa di parapetto di protezione sul quale potrà essere sistemata griglia a rete metallica per cui la scarpata o il muro di sostegno risultino all'interno della proprietà.

Nel caso in cui la scarpata inferiore della strada, oltreché il sedime, siano di proprietà pubblica la recinzione dovrà essere situata sul confine di proprietà alla base della scarpata e potrà essere dotata di uno zoccolo-base avente altezza media di mt 1,50 purché la sommità non superi la quota di calpestio della carreggiata di cm 90;

- b. per i terreni a monte della strada la recinzione deve correre sulla sommità del muro di sostegno la di cui altezza massima deve essere contenuta entro mt 2,50 per le livellette in pendenza con una altezza media corrente di metri due. Quando, per l'orografia dei suoli, si dovesse superare tale altezza il manufatto di sostegno deve assumere la conformazione a gradoni aventi profondità non inferiore a metri due da sistemare a terrazze con piante o arbusti ornamentali. Identiche disposizioni debbono adottarsi per i muri di sostegno situati all'interno delle proprietà.

A protezione di qualsiasi area o locale accessibile prospettante su zone poste ad un livello inferiore del piano stradale, con minimo di mt 0,50, sono prescritte barriere di sicurezza.

Nelle zone destinate ad attività produttive, in cui le recinzioni a giorno debbono essere arretrate dal ciglio strada di mt 10 salvo diverse disposizioni delle tabelle di area, sono ammesse, per la delimitazione dei confini interni di proprietà, recinzioni a cortina piena con arretramento dal confine di metri dieci che verranno destinati alla formazione di fasce verdi costituite da cortine alberate di alto fusto.

Nelle aree agricole le recinzioni in fregio alle strade devono essere eseguite ad una distanza, misurata dal ciglio, non inferiore alla metà della larghezza della carreggiata con minimo di mt 2,5 ed essere di tipo leggero (paletti e rete metallica o similari) con la sola esclusione dei lotti edificati.

Per la delimitazione dei confini interni di proprietà è ammessa solo la tipologia leggera analoga a quella prescritta in fregio alle strade.

Qualora necessiti adottare, per giustificati motivi, soluzioni a cortina piena i manufatti dovranno risultare arretrati dai confini di mt 10 che verranno destinati alla formazione di filtri verdi alberati.

Potranno essere autorizzate, in funzione delle coltivazioni dei fondi, recinzioni costituite da paletti e rete o fili metallici non spinati dell'altezza non superiore a mt 1,10.

## **Art. 61 - Sottotetti, soppalchi e sotterranei**

### **a. sottotetti**

i sottotetti abitabili sono riconducibili alla casistica derivante dalle prescrizioni della L.R. n. 19/1999 e della L.R. n. 21/1998.

Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza è consentito, in applicazione della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21, purché dotati di urbanizzazioni primarie e nel rispetto delle vigenti prescrizioni igienico-

sanitarie concernenti le condizioni di abitabilità, il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto sempreché risulti legittimamente realizzato alla data di entrata in vigore della legge summenzionata.

Per tali interventi dovranno essere rispettate le altezze dei locali prescritte dall'art. 1 - comma 4 della L.R. n. 21/98 sopra citata.

Il recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi è ammesso anche in deroga agli indici ed ai parametri urbanistici previsti dallo strumento generale e attuativi vigenti o adottati;

**b. soppalchi**

ai fini della determinazione della SLP i soppalchi, ammissibili nel rispetto delle caratteristiche fissate dall'art. 7 (altezza dei locali abitabili) sono da valutarsi nella misura del 50% della loro SLP effettiva;

**c. sotterranei**

è ammessa la realizzazione di locali interrati, con la esclusione delle aree segnalate nelle tabelle normative sotto il profilo della pericolosità geomorfologica di cui all'art. 52, da destinarsi a cantina, autorimessa o pertinenza di edifici esistenti sempreché dotati delle caratteristiche seguenti:

1. la copertura non emergente dal suolo sistemato deve essere pavimentata o ricoperta con terreno vegetale di spessore adatto per la formazione di una coltre verde perenne;
2. i locali possono essere realizzati solo all'interno del lotto edificato appartenente alla stessa area normativa o, qualora sia ineditato, ipotizzando la fabbricabilità massima consentita dalla applicazione delle norme di P.R.G. e, in particolare, nel rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 62;
3. deve essere comunque garantita, all'interno del lotto di pertinenza, la superficie libera da costruzioni da destinare a verde in piena terra per l'impianto di essenze alberate fissata dalle singole tabelle di area alla voce «verde privato».

**Art. 62 - Parcheggi e autorimesse - Parcheggio roulotte**

Tutti gli interventi di nuovo impianto, di ricostruzione e di ampliamento debbono prevedere, in aree di pertinenza, spazi idonei ad autorimesse per il parcheggio di autovetture e veicoli in misura non inferiore a metri quadrati uno ogni metri cubi 10 di costruzione secondo le prescrizioni della legge 24.3.1989, n. 122 con dotazione comunque di un box-auto per ogni unità abitativa, a cui, per gli interventi nelle zone di espansione soggette a P.E.C., devono essere aggiunte le aree destinate a parcheggi pubblici nella misura e secondo i criteri fissati dall'art. 53 che precede.

Quando gli edifici siano servizi pubblici, di interesse pubblico o di uso collettivo, gli spazi da destinarsi a parcheggio al diretto servizio dell'attrezzatura saranno dimensionati, con un minimo di mq 30 e profondità non inferiore a mt 3, nel rispetto dei seguenti rapporti:

- edifici pubblici e d'interesse pubblico: 1/10 Su;
- edifici ad uso ricettivo (alberghi, ristoranti): 2/3 Su;
- edifici per attività commerciali; 4/5 Su;
- edifici per attività produttive-artigianali: 1/3 Su.

Almeno 1/2 di tali aree deve essere a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni.

Per edifici privati le aree rimarranno di proprietà privata anche se a diretto contatto con il sedime pubblico. Debbono comunque essere rispettati gli standards di cui all'art. 21 della L.R. n. 56 e s.m.i.

Tutti gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente situato all'interno dell'area A pertinente l'Antico Nucleo e per l'area Ak (Palazzo Armano) debbono prevedere spazi per autorimesse nella misura di una per unità immobiliare da reperirsi sia all'interno dei fabbricati che nelle loro pertinenze anche esterne alla delimitazione dell'antico nucleo e dell'area Ak.

Sono ammessi locali autorimessa al piano terreno di fabbricati a destinazione residenziale. Detti locali, purché dotati di caratteristiche antincendio rispondenti alle norme di sicurezza vigenti e di altezza utile compresa entro mt 2,50, non rientrano nei conteggi di verifica della cubatura definita dagli indici fissati dalle tabelle normative.

Le autorimesse private da realizzare seminterrate, purché ammesse dalle tabelle normative e in virtù delle schede di idoneità urbanistica sotto il profilo della pericolosità geomorfologica, non emergenti su tre lati più di mt 1,40 dal terreno o sito naturale del lotto, od interrate, anche limitatamente ai 3/4 del loro perimetro, non costituiscono cubatura ai fini dello sfruttamento volumetrico dell'area e possono non rispettare le distanze dai confini prescritte all'art. 9 delle presenti Norme. È ammessa una tolleranza alla quota emergente dei manufatti rispetto al piano di campagna di cm 30 qualora venga attuato, sulla copertura degli stessi, un riporto di terreno vegetale con il raggiungimento di una emergenza complessiva massima di mt 1,70.

Nelle aree in cui possono essere autorizzati piani interrati, ai sensi delle Tabelle normative e delle Schede di idoneità urbanistica allegate alla Relazione Geologica, i progetti dovranno essere corredati da elaborati specifici sottoscritti da tecnici abilitati atti a dimostrare il corretto contenimento, mediante strutture adeguate, dell'eventuale innalzamento della falda; in tali casi dovrà essere prevista una sopraelevazione minima di mt 0,50 della quota della soglia di accesso rispetto al piano strada o a quello di campagna qualora risulti superiore.

I permessi dovranno essere dotati di atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna alla corretta esecuzione delle opere autorizzate, da certificare mediante dichiarazione del direttore dei lavori, sollevando la Pubblica Amministrazione da ogni responsabilità in merito.

#### **Art. 63 - Pertinenze degli insediamenti - Bassi fabbricati**

È prescritta, per ogni progetto edilizio od intervento sul patrimonio edilizio esistente, la documentazione sullo stato di fatto e sugli interventi relativi alle aree di pertinenza, quand'anche trattasi di normali opere di conservazione o ristrutturazione.

I giardini e le sistemazioni delle aree a verde privato debbono essere rigorosamente salvaguardate in presenza di eventuali interventi edilizi; le rampe e gli accessi a locali interrati o seminterrati, laddove consentiti dalle tabelle di area, non debbono essere di pregiudizio alla conservazione degli alberi ad alto fusto o di arredi verdi di consolidata rilevanza formale.

A tale fine sono vietate costruzioni di bassi fabbricati quando non siano contigui ed armonizzati con il fabbricato principale. Se ammessi, per box-auto e depositi, debbono avere copertura a falda simile al fabbricato principale o con giardino pensile od a terrazzo praticabile, con esclusione di tetti piani. La loro volumetria rientra comunque nei calcoli degli indici prescritti per le singole aree di P.R.G. per altezze superiori a mt 2,50 misurati alla gronda.

I bassi fabbricati che non emergano, su almeno tre lati, più di mt 1,40 dal terreno misurato naturalmente, quindi prima di qualsiasi riporto artificiale, siano coperti da coltre a verde con terreno naturale di sufficiente spessore (sino a mt 0,50), abbiano eventuali lucernari emergenti dalla predetta copertura piana e siano adibiti esclusivamente ad autorimesse private al servizio di insediamenti residenziali, possono essere costruiti anche a confine con le proprietà. Tali interventi non sono da conteggiare come volumi edificati né da computare nelle Sc (superfici coperte) parametrizzate nelle Tabelle Normative delle singole aree di P.R.G.

I proprietari confinanti possono richiedere, nel rispetto delle prescrizioni dell'ultimo comma dell'art. 7, l'approvazione di un progetto comune di rettifica delle livellette per la sistemazione dei suoli pertinenti gli edifici completo della rete di smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiale.

Nelle aree **B** di Piano i bassi fabbricati di cui al precedente comma non possono interessare più del 60% dell'area libera, preesistente o rispetto al fabbricato principale; tale limite è ridotto al 40% per le aree di tipo **C**.

Nelle aree libere da costruzioni (edilizie e bassi fabbricati) debbono essere sistemate essenze arboree di alto fusto per una estensione pari al 25% nel rispetto delle prescrizioni fissate dalle tabelle di area.

La superficie coperta da bassi fabbricati emergenti dal profilo naturale dei suoli oltre mt 1,40 non può superare un ottavo dell'area libera del lotto urbanizzato sul quale insiste l'edificio o, in assenza di costruzioni, considerando l'area copribile ammessa alla tabella normativa afferente la zona.

I bassi fabbricati aventi altezza in estradosso o alla quota di gronda compresa tra mt 1,70 e mt 2,50 dalla quota del piano strada finito non vengono conteggiati nei volumi edificati purché dotati delle caratteristiche descritte al 3° comma del presente articolo; essi concorrono esclusivamente alla verifica del rapporto di copertura definito dal comma che precede con il rispetto della minima distanza dalle costruzioni esistenti all'interno del lotto di mt 5 e di mt 3 dal confine con possibilità, previa stipula di atto pubblico di vincolo con la proprietà confinante, di edificazione sul confine stesso.

#### **Art. 64 - Tettoie**

Le tettoie aperte o parzialmente aperte (8) al servizio della microstruttura produttiva di tipo artigianale operante prevalentemente nel settore della lavorazione del legno (mobili, sedie, etc.) che contraddistingue il tessuto edificato del concentrico, potranno essere edificate, purché con copertura a falde e manto in tegole aventi altezza massima al colmo di m 4,50, nel rispetto dei seguenti parametri distinti per aree di intervento:

– **aree sature di tipo B**

rapporto di copertura massimo pari ad 1/3 della superficie netta interna al lotto libera da costruzioni (edifici, bassi fabbricati, tettoie esistenti, etc.) con distanza minima dalle costruzioni esistenti di mt 3.

È ammessa la edificazione in aderenza al confine, per altezze in gronda contenute entro m 3, in presenza di atto pubblico di vincolo a cura e spese degli interessati;

– **aree di completamento di tipo C**

rapporto di copertura massimo pari ad 1/5 della superficie netta interna al lotto libera da costruzioni con distanza minima dalle costruzioni esistenti di mt 5.

È ammessa la edificazione in aderenza al confine alle stesse condizioni fissate per gli interventi nelle aree B.

Alle stesse condizioni e nel rispetto degli stessi parametri è ammessa la ricostruzione di tettoie esistenti annesse ad insediamenti residenziali.

---

(8) - Per parzialmente aperte si intendono le tettoie dotate di chiusure di protezione dalle avversità atmosferiche non superiori al 30% di sviluppo delle fronti.

**Art. 65 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico e dagli allineamenti stradali**

Sul suolo pubblico o di uso pubblico e dagli allineamenti stradali non sono ammesse sporgenze, per elementi di fabbrica fissi o mobili, superiori a centimetri dieci sino a mt 4,25 di altezza dal piano medio del marciapiede e aggetti superiori ad 1/10 della larghezza della via, con un massimo di mt 1,40, superiormente alla quota di mt 4,25 di altezza dal piano marciapiede.

Nelle vie di larghezza inferiore a metri cinque è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a centimetri dieci eccetto che per le sporgenze delle coperture al di sopra della quota di gronda di mt 5,00 dal piano marciapiede.

Gli sporti chiusi devono rispettare le distanze stabilite dagli articoli 9 e 10 delle presenti norme.

Le pensiline e gli sporti continui di protezione debbono, in ogni caso, distare dai confini di proprietà di metri tre per le zone residenziali e di metri cinque per le aree produttive.

## PARTE IV - NORME SPECIALI E TRANSITORIE

### **Art. 66 - Poteri di deroga**

I poteri di deroga possono essere esercitati dal Sindaco, previa deliberazione di Consiglio Comunale, in conformità di quanto stabilito dall'art. 16 della legge 6.8.1967, n. 765 limitatamente agli arretramenti e allineamenti stradali ed alle altezze massime edificabili per fabbricati ed impianti pubblici o di interesse pubblico con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.1955, n. 1357 e delle circolari Ministero LL.PP. 1.3.1963 n. 518, 28.10.1967, n. 3210 e 25.2.1970 n. 25 nonché dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

### **Art. 67 - Norme speciali**

I permessi di costruire o D.I.A. rilasciati antecedentemente alla data di adozione del progetto preliminare di Variante generale al P.R.G., i di cui lavori siano stati iniziati entro un anno dalla data di rilascio, conservano la loro validità sempreché le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del loro inizio.

Gli strumenti esecutivi di iniziativa pubblica e privata approvati conservano la loro efficacia a norma di legge.

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare aree di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura quali carcasse, rottami, etc., salvo che si tratti di prodotti attinenti attività produttive insediate su aree congruenti con le previsioni di Piano.

La occupazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario destinate ad utilizzo temporaneo e/o stagionale quali piccole esposizioni, chioschi, dehors, etc. è regolata da autorizzazione temporanea da rilasciarsi previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da valutarsi anche con riferimento alle norme di sicurezza ed alle aree di parcheggio.

La regolamentazione delle aree soggette a vincoli derivanti dalle reti di distribuzione di impianti pubblici è soggetta, in caso di richiesta di nulla-osta per la esecuzione di interventi insediativi e/o di tutela del suolo, all'ottenimento, dall'Ente proprietario o concessionario (ENEL, TELECOM, acquedotto, gas, etc.), del prescritto benessere.

I vincoli all'edificazione derivanti da manufatti od impianti tecnologici anche non indicati nelle tavole di P.R.G. quali pozzi, acquedotti, cisterne, discariche controllate, assi viari, etc., si intendono decaduti qualora siano rimosse le cause del vincolo.

La installazione di antenne radiotelevisive, di emissione e/o di ripetizione, soggetta a verifica di compatibilità ambientale, è regolata da permesso temporaneo avente validità di tre anni rinnovabile sempre nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

#### **Art. 68 - Norme transitorie**

Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente in tutto il territorio comunale alla data di adozione del Progetto preliminare di Variante generale al P.R.G., inclusi gli edifici a destinazione residenziale in corso di costruzione o privi del certificato di agibilità ai sensi del D.P.R. n. 425/94, sono consentiti, con la sola esclusione delle aree A e Ak, interventi riferiti a modesti ampliamenti non eccedenti il 20% della SLP residenziale esistente, sempreché non in contrasto con le prescrizioni normative per le distanze dai confini e tra gli edifici e previo versamento dei contributi di cui all'art. 3 della legge 28.1.1977, n. 10 purché dovuti, finalizzati al miglioramento funzionale e degli impianti igienico-sanitari con un minimo, comunque ammesso, di metri quadrati venticinque.

Tale norma è applicabile una sola volta per gli insediamenti residenziali non soggetti a disposizioni specifiche di intervento e per gli edifici di origine rurale esistenti in aree con diversa destinazione sempreché dotati delle infrastrutture essenziali di urbanizzazione e pertanto non è cumulabile con le possibilità di ampliamento previste dall'art. 15 che precede.

Tutti gli interventi di questo tipo così come quelli consentiti in aree agricole dovranno essere iscritti, con le relative aree di pertinenza, al Catasto Urbanistico Comunale.

Per le aree residenziali di completamento soggette a variazioni di delimitazione rispetto al Piano Regolatore vigente, così come indicate dall'Art. 36 che precede, valgono le disposizioni previste dal 5° comma dell'Art. 85 della L.R. n. 57/77 e s.m.i.

#### **Art. 69 - Misure di salvaguardia**

In applicazione dell'art. 58 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni il Sindaco, a partire dalla data della deliberazione di adozione del progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G. sospende ogni determinazione sulle

istanze di permesso di costruire o di D.I.A. nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detto Piano applicando le procedure prescritte ai sensi di legge.

#### **Art. 70 - Norme finali**

Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati costituenti il Piano prevarranno, in sede interpretativa ed agli effetti dell'uso del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti Norme o, in assenza di prescrizioni specifiche, le indicazioni fornite dalle tavole grafiche di sviluppo del Piano redatte in scala 1:5000 per l'intero territorio Comunale e di approfondimento per i tessuti edificati, nella scala 1:2000 per il concentrico e frazioni e in scala 1:500 per il Centro Storico.

Non costituiscono varianti al Piano, ai sensi dell'art. 17 - comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., le correzioni di errori materiali nonché gli atti che eliminino difformità per le quali sia evidente ed univoco il rimedio.

#### **Art. 71 - Efficacia dei vincoli della Variante Generale al P.R.G.**

I vincoli per aree da destinarsi a servizi pubblici stabiliti dal progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G. decadono dopo cinque anni se il Comune non procede all'acquisizione mediante esproprio o alla redazione di uno strumento esecutivo.

Alla scadenza del vincolo la destinazione di tali aree ritornerà agricola.

#### **Art. 72 - Regolamento Edilizio Comunale**

Il Regolamento Edilizio Comunale è stato approvato, con riferimento al «Regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte» ai sensi della L.R. n. 19/1999, mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 12 marzo 2004.

**PARTE V - APPENDICE**

- Tabelle normative per il Centro storico  
con annessa simbologia (9)

Tab. 1-7

---

(9) - Riferirsi al fascicolo "Schedatura edifici Centro Storico".