

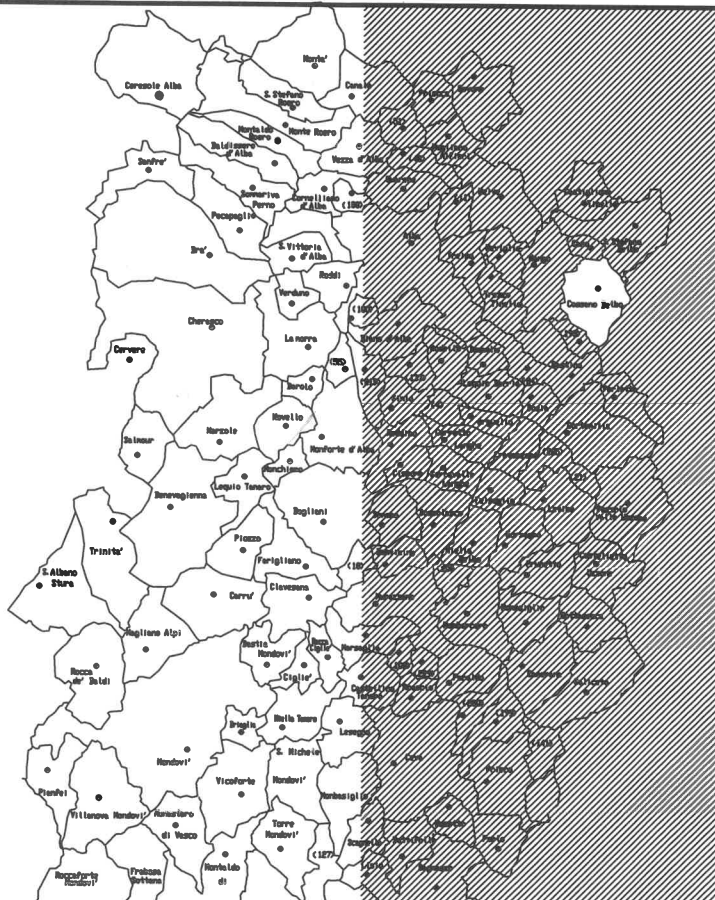
REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

# COMUNE DI COSSANO BELBO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N.2 APPROVATA  
CON DELIBERAZIONE G.R.  
N.7/29597 del 6.3.2000

P.R.G.C. APPROVATO CON  
DELIBERAZIONE G.R. N.60/15550  
DEL 15/9/1987



VARIANTE STRUTTURALE N. 3  
APPROVATA CON D.C.C. N. 10 DEL  
28/04/2014 AI SENSI L.R. 1/2007

VARIANTE N.1 APPROVATA  
CON DELIBERAZIONE G.R.  
N.102/37021 del 26/7/94

PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N. 5 art. 17, 5° c. L.R. 56/77 e s m. e i.  
ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3

2019

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – articoli variati –

visto: il Sindaco

il Responsabile del Procedimento

adottato con delibera C.C. n°

in data

**STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo**

l'incaricato

CUNEO – Corso Galileo Ferraris, 11 – Tel. 0171-67052  
Fax 0171-435445 E-mail: ing.dardo@gmail.com

Collaboratore: Ing. Genta Alberto

PREMESSA

Pag. 1

- ART. 14 - Aree residenziali esistenti e di  
completamento (R.C.)

Pag. 2

- ART. 21 - Aree agricole

Pag. 8

TABELLA DI ZONA

Pag. 23

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- articoli variati -

### PREMESSA

Il testo delle Norme di Attuazione della Variante Strutturale n. 3 al Piano Regolatore Generale Comunale, approvato ai sensi L.R. n. 1/2007 con deliberazione C.C. n. 10 del 28.04.2014 già modificato dalla Variante Parziale n. 1, dalla Variante Parziale n. 2, dalla Variante Parziale n. 3 e della Variante Parziale n. 4, viene modificato con la presente Variante Parziale n. 5 redatta ai sensi L.R. 56/77 e s.m. ed int., all'art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.) ed all'Art. 21 "Aree agricole".

Viene anche modificata la tab. n. 5/VP3 dell'area R.C.1 (ora tab. 5/VP5).

Negli articoli e nella tabella le modifiche vengono stampate in *carattere corsivo grassetto*. Gli articoli variati vengono dati nell'intero testo.

- ART. 14 - Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)

Le aree residenziali esistenti di più recente edificazione sono le zone urbanizzate destinate, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., dei vincoli e indici contenuti nelle N.T.A. e nelle relative tabelle di zona, prevalentemente alla residenza.

In esse sono ammessi usi sussidiari ed attività compatibili con la destinazione abitativa di cui al precedente art. 10.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, di norma, con interventi diretti tramite permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (Piani Esecutivi Convenzionati o Piani di Recupero) quando le infrastrutture tecniche e sociali delle aree risultano insufficienti o quando sia necessaria una ristrutturazione del tessuto urbanistico esistente ossia la demolizione e ricostruzione estesa ad un fabbricato plurifamiliare o ad un complesso di fabbricati.

Le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione di Programma Pluriennale di Attuazione o con specifiche delibere consiliari ai sensi dell'Art. 32, 2° comma e Art. 34, 1° comma della legge regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In assenza di strumento attuativo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, nei casi seguenti:

- 1) interventi sui fabbricati esistenti:
  - adeguamento igienico sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti di cui al successivo Art. 32; con ampliamento non superiore per ogni unità abitativa al 20% del volume esistente e comunque a 60 mc.;
  - ristrutturazione senza alterazione di volumetria, salvo per quanto previsto al punto precedente;

- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nel rispetto delle dimensioni del perimetro (inteso come somma di tutti i lati) e di altezza preesistente per i fabbricati unifamiliari salva la verifica della volumetria massima che non dovrà comunque superare quella risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità;
- utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente;
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona.

Le esigenze supplementari per superficie di deposito, magazzino, sosta coperta, potranno essere soddisfatte mediante costruzione di bassi fabbricati e tettoie purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- il nuovo inserimento dovrà derivare da uno studio esteso a tutta l'area di proprietà al fine di uniformarlo all'impianto tipologico esistente mediante prosecuzione di edifici a schiera o contrapposizioni simmetriche agli edifici esistenti con esclusione tassativa di maniche interne, salve le norme successive;
- la nuova costruzione non potrà superare i 60 mq. di superficie coperta e dovrà essere eseguita con tecniche e materiali simili ai tradizionali; murature portanti in mattoni a vista o intonacati, struttura del tetto in legno, copertura in coppi piemontesi, serramenti in legno;
- la superficie coperta risultante, computata includendo tutti i fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti contermini formanti la proprietà, non dovrà essere superiore ad 1/2 della totale superficie fondiaria;

- l'altezza del fabbricato e la pendenza del tetto dovranno rigorosamente uniformarsi a quella dei fabbricati preesistenti e circostanti; in difetto di riferimenti l'altezza massima ammessa è mt. 3,00 su di un unico piano;
- la distanza dell'edificio da pareti finestrate dovrà essere non minore di 10 mt.; i bassi fabbricati possono essere a confine salvo le distanze da pareti finestrate fissate dal Codice Civile;
- sono tassativamente da escludersi strutture ed elementi prefabbricati nelle varie parti dell'edificio (murature, tamponamenti, copertura) ad esclusione di eventuali orizzontamenti.

La normativa specifica è articolata nel Regolamento Edilizio Comunale.

- 2) nuovi interventi edilizi nei lotti liberi, individuati sulla cartografia di Piano, che alla data di entrata in vigore del P.R.G. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle infrastrutture tecniche, ovvero esiste l'impegno del Comune di realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato. Tali interventi dovranno rispettare le tipologie edilizie prevalenti e l'indice di utilizzazione massimo previsto dalle relative tabelle di zona. In particolare per le nuove edificazioni nelle aree residenziali R.C.<sub>1</sub> e R.C.<sub>5</sub> dovranno essere adottate tipologie tradizionali e misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali e dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nell'articolo 6.

Per il lotto in attuazione compreso nell'area R.C.<sub>2</sub>, ubicato lungo la strada Provinciale n. 31 Cossano Belbo-Castino, l'edificazione dovrà essere arretrata dalla curva ad una distanza fissata dalla corda congiungente i due punti di tangenza della curva ed essere consentita tramite l'unico accesso costituito dalla viabilità indicata sulla tavola 16/V<sub>3</sub> "Assetto del Capoluogo".

Inoltre i nuovi interventi edilizi da realizzare nel lotto in attuazione compreso nell'area R.C.<sub>2</sub> sono subordinati alla stipula di atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° c., Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. dal quale risulti l'obbligo dei richiedenti stessi:

- a realizzare ed a dismettere gratuitamente ad uso pubblico le aree per attrezzature funzionali nella quantità e nell'ubicazione evidenziate sulla tavola 16/V<sub>3</sub>;
- ad eseguire a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria secondo un progetto delle opere stesse approvato dalla Commissione edilizia ed a costruire la strada nella ubicazione e dimensione indicate sulla stessa tavola 16/V<sub>3</sub>.

Nel lotto libero edificabile in area R.C.<sub>5</sub> è necessario prevedere una fascia a verde privato impiantumata con idonea vegetazione di larghezza mt. 3,00 parallela all'area di spazi pubblici, con funzione di filtro di separazione fra l'area residenziale R.C.<sub>5</sub> e l'area produttiva P.E.<sub>1</sub>.

Nel lotto libero edificabile in località Vassa in area R.C.<sub>2</sub> è necessario prevedere una fascia a verde privato impiantumata con idonea vegetazione di larghezza mt. 5,00 con funzione di filtro di separazione fra il lotto libero suddetto e la confinante area P.C.<sub>3</sub>;

- 3) nuovo intervento edilizio nel lotto con apporto di nuova cubatura per mc. 1.600 per il fabbricato ubicato nell'area R.C.<sub>1</sub> ed appositamente contrassegnato sulla cartografia di Piano Tav. 16/V<sub>3</sub> Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo - a condizione che tale intervento rispetti i limiti di altezza, il rapporto di copertura, le distanze minime stabilite sulla relativa tabella di zona e che tale intervento sia realizzato nel rispetto della distanza dalla S.P. 592 definita dall'allineamento del fabbricato esistente. Detto apporto di nuova cubatura viene ridotto a mc. 1.100 con la Variante Parziale n. 2 per il medesimo fabbricato, ora, contrassegnato con il numero (1) cerchiato sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo e frazione Scorrone (1:2.000)" di Variante Parziale n. 2. Sono confermate tutte le prescrizioni del capoverso precedente del presente punto 3). Detto apporto di nuova cubatura viene ridotto a mc. 950 con la Variante Parziale n. 3 per il medesimo fabbricato, ora contrassegnato sempre con il numero (1) cerchiato sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)" di Variante Parziale n. 3. Sono, sempre, confermate tutte le prescrizioni del 1° capoverso del presente

punto 3). *Detto apporto di nuova cubatura viene ridotto a mc. 650 con la Variante Parziale n. 5 per il medesimo fabbricato, ora contrassegnato sempre con il numero (1) cerchiato sulla Tav. 16V3-VP5 “Planimetria di progetto III – Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000) di Variante Parziale n. 5. Sono sempre confermate tutte le prescrizioni del 1° capoverso del presente punto 3;*

- 4) nel lotto libero edificabile in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone di superficie fondiaria mq. 2.460 per il quale la Variante Strutturale n. 3 prevedeva la cubatura edificabile di 2.460 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.968 viene, con la Variante Parziale n. 3, confermata la sola cubatura costruita ed esistente di mc. 1.155 per cui l'evidenziazione di lotto libero sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> di Variante Parziale n. 3 viene stralciata;
- 5) sul fabbricato residenziale, appositamente individuato sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)” di Variante Parziale n. 3, ubicato al foglio catastale n.28 mappale 125 ricompreso in area R.C.<sub>3</sub>. in Fraz. Scorrone di proprietà Scanavino Michele e Scanavino Francesco (proprietari anche del lotto stralciato di cui al precedente punto 4), viene consentito l'intervento di ampliamento per una maggior cubatura residenziale di mc. (1.968 – 1.155) = mq. 813. L'intervento edificatorio dovrà essere localizzato nell'ambito della Classe geologica IIc e dovranno, obbligatoriamente, essere impiegati materiali esterni e tipologie architettoniche dell'edilizia tradizionale agricola e comunque dovranno essere rispettate le norme e prescrizioni di tutela ambientale definite dall'Art. 6 delle presenti N.T.A.;
- 6) *nel lotto libero edificabile in area R.C.1 del Capoluogo, contraddistinto a catasto al Foglio n. 9 particelle 440 e 441 di proprietà Tosa Fabio, individuato sulla Tav. 16/V3-VP5 “Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)” di Variante Parziale n. 5 è consentita l'edificazione di un nuovo fabbricato abitativo della massima cubatura residenziale di mc. 300 (trecento). Valgono i parametri edilizi ed urbanistici della relativa tabella n. 5/VP5 dell'area R.C.1 e valgono tutte le prescrizioni dell'Art. 6 delle presenti norme, ivi compreso l'impiego dei materiali esterni e delle tipologie architettoniche dell'edilizia tradizionale agricola. La distanza di rispetto dal confine dalla S.P. 592 non deve essere inferiore a mt. 20.*



La normativa specifica è articolata dal Regolamento Edilizio Comunale e secondo i disposti degli artt. 38, 39, 40, dovranno comunque essere mantenuti gli allineamenti e le tipologie degli edifici contigui esistenti.

Le altezze massime e i limiti massimi di confrontanza e di distanza dai confini sono fissati dalle Tabelle di zona.

Per le aree poste in fregio alla viabilità provinciale è vietata la realizzazione di nuovi accessi, dovranno quindi essere utilizzati gli accessi già esistenti, ad esclusione dei lotti liberi edificabili ove è consentito un unico accesso nel caso non siano presenti strade alternative.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alle tavole di Progetto: tav. 14/V<sub>3</sub> "Vincoli"; tav. 16/V<sub>3</sub> "Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone", in particolare dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 24, nella "Relazione e normativa geologica" e nella "Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica" redatte dal geologo dott. Orlando Costagli.

Si richiamano le prescrizioni di cui al precedente articolo 6.

Per ogni intervento edificatorio, quando consentito dal presente articolo, dovranno essere rispettate le indicazioni dell'Ufficio Acque Provinciale dettate nel contributo ambientale per la Variante Parziale n. 3, seguenti:

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;

- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che lo approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina la attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

**Per ogni intervento edificatorio, inoltre, dovranno essere rispettate le indicazioni dell'Ufficio Acque Provinciale dettate nel contributo ambientale per la Variante Parziale n. 5, riportate al penultimo Comma del successivo Art. 21 "aree agricole" e le indicazioni dell'ARPA Piemonte, dettate nel contributo ambientale per per la Variante Parziale n. 5, riportate all'ultimo comma del successivo art. 21 "aree agricole".**

- ART. 21 -            Aree agricole

Le aree agricole sono quelle destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali la trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali. I terreni vitati compresi nella "zona di eccellenza" (CORE ZONE) evidenziata sulla tavola 15/VP<sub>6</sub> "Assetto del territorio" sono inedificabili ai sensi del successivo art. 24.

In dette aree è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali rurali.

Per quanto riguarda l'edificazione delle residenze rurali i relativi permessi di costruire potranno essere rilasciati ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.; per quanto concerne le strutture agricole necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni delle aziende configurabili come attività agricola ai sensi dell'Art. 2135 del Codice Civile, i relativi permessi di costruire potranno essere rilasciati ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo.

L'edificabilità di strutture tecniche si intende riferita ad opere destinate a:

- ricovero ed allevamento del bestiame;
- serbatoi idrici;
  
- ricovero attrezzi o macchine agricole;
  
- raccolta, lavorazione, conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo.

Le strutture tecniche aziendali:

- non possono superare gli otto metri di altezza, eccezion fatta per i silos e per le altre opere tecniche che richiedono - per la loro natura - maggiore altezza;
  
- devono, quando si tratti di stalle del tipo tradizionale e non intensivo, o concimaie, rispettare le distanze imposte dal tredicesimo comma del presente articolo;
  
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente.

Possono altresì essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale:

- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può essere superiore ad un terzo;
  
- la distanza minima dai confini è di metri cinque;
- rispetto ai fabbricati esistenti la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di 5 metri.

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco dell'atto di impegno dell'avente diritto che preveda quanto stabilito dal 7° comma dell'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. Detto atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente sui registri della proprietà immobiliare; sono fatti salvi i disposti di cui al 9°-10°-11° comma del già richiamato art. 25 della L.R. 56/77.

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio, deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad un terzo;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (8 mt.) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore ai 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt.;
- sono fatti salvi i seguenti indici di colture diverse stabiliti dall'art. 25 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. da intendersi riferite alle colture in atto o in progetto:
  - terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
  - terreni a colture legnose specializzate: mc 0,03 per mq;
  - terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
  - terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc 0,001 per mq per abitazioni non superiore a 500 mc per ogni azienda.

Ai fini del computo dei volumi edificabili è ammesso accorpamento di singole aree non contigue di una stessa azienda agricola, al lordo dei volumi abitativi già esistenti:

- non è consentito l'accorpamento con aree non pertinenti, per colture in atto, all'azienda agricola interessata;

- non sono computabili, ai fini del calcolo della superficie, i terreni catastalmente classificati "incolti";
- sono computabili i terreni non contigui formanti un'unica azienda agricola, ancorchè siti in territorio di un Comune limitrofo, a condizione che l'edificio per residenze rurali non superi i 1.500 mc, è ammesso l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune;
- qualora sia previsto il vincolo di terreni non contigui il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato al deposito di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, debitamente trascritta nei Registri Immobiliari, recante il vincolo sopraindicato e la costituzione di servitù "non aedificandi" sui terreni vincolati;
- venga sottoscritto o atto pubblico o scrittura privata autenticata debitamente trascritta nei Registri Immobiliari dal quale risulti il vincolo dell'edificio alla destinazione d'uso al servizio dell'attività agricola per almeno venti anni, fatti salvi i casi previsti dall'art. 25 commi 7) e 8) della legge 56/77 e legge Regionale n. 50 del 20.5.80. L'atto di impegno deve contenere anche le sanzioni di cui all'art. 68 stesse leggi.

Quando si tratti di cooperative o associazioni agricole regolarmente costituite per l'allevamento di animali o per la trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, è consentito realizzare anche l'alloggio di servizio-custodia.

In tal caso l'edificio abitativo dovrà insistere sul lotto che comprende la struttura tecnica e non potrà superare i 450 mc.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni fatta salva la verifica di quanto riportato al successivo art. 24 (circa la classe geomorfologica in cui ricadono):

- a) è sempre consentito il consolidamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) le strutture tecniche isolate o non congiunte con un nucleo originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;

- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche preesistenti; l'altezza potrà essere modificata soltanto in applicazione all'articolo 32 delle presenti N.T.A.

E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione in misura non superiore al 20% del volume esistente.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nella parte abitativa e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare. Valgono in ogni caso le prescrizioni di cui al precedente articolo 6;

- d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto, anche se privato, all'energia elettrica e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;

- e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende stesse, individuati sulla cartografia definitiva di P.R.G. e su quella della Variante n. 3, sono ammessi interventi di cui alle lettere c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con destinazione residenziale extra-agricola ed agrituristica e negozio di vicinato, previo rilascio di permesso di costruire anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale; è comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona. Le modalità di intervento ed i materiali da

costruzione dovranno rispettare le disposizioni inerenti, contenute nel precedente Art. 6.

Gli allevamenti di bestiame, delle dimensioni massime di cui al successivo Art. 22, devono rispettare, salvo più precise prescrizioni del successivo articolo, le distanze minime seguenti:

- 500 mt. dal limite della perimetrazione delle aree residenziali produttive definite dalle tavole di P.R.G.;
- 100 mt. da ogni fabbricato a destinazione residenziale in zona agricola;
- 20 mt. dall'abitazione del proprietario e del conduttore.

Attorno agli allevamenti dovrà essere predisposta un'area verde a filtro con alberi di medio ed alto fusto.

Gli allevamenti di dimensioni superiori a quelle definite dal successivo art. 22, non possono essere autorizzati se non su specifiche zone individuate dal Piano Territoriale Comprensoriale o da successivi P.R.G.C.;

f) per gli impianti produttivi artigianali ed industriali già esistenti in zona agricola al momento dell'approvazione del P.R.G.C. ed individuati sulla cartografia della variante al Piano (Tavv. 15/V<sub>3</sub> e 19/V<sub>3</sub> Planimetrie di Progetto II e VI), in località Molino, è consentito il proseguimento delle funzioni in atto.

Sono sempre consentiti gli interventi:

- di ristrutturazione e le modifiche necessarie per consentire il recupero igienico e funzionale degli stessi;
- ampliamenti "una-tantum" di superficie coperta sino a mq. 250 per impianti di superficie coperta di mq. 500;
- ampliamenti "una-tantum" di superficie coperta sino a mq. 400 per impianti di superficie coperta di mq. 1.000.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- altezze massime pari a quelle esistenti;
- distanza dai confini per i corpi in ampliamento: ml. 5,00;
- distanza dai fabbricati per i corpi in ampliamento: ml. 10,00;

- rapporto di copertura massimo pari al 50% dell'area fondiaria;
- piani fuori terra: n. 2.

E' consentito l'ampliamento anche per le destinazioni d'uso ad uffici o per l'abitazione del proprietario.

Per il fabbricato artigianale (officina meccanica ed abitazione del titolare) già esistente e funzionante in area agricola al momento dell'approvazione del P.R.G.C. appositamente individuato sulla Tav. 16/VP<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto III – Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone" (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>) (1:2.000) nei pressi dell'area di distribuzione carburante per autotrazione è consentito tramite permesso di costruire l'intervento di ristrutturazione edilizia, da attuarsi a causa della obsolescenza delle strutture mediante demolizione e successiva ricostruzione ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3 comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico dell'edilizia" come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301. L'intervento dovrà comunque rispettare la stessa volumetria, sagoma ed altezza del fabbricato esistente, la stessa destinazione d'uso, le medesime distanze dalle strade dal confine e dai fabbricati derivante dalla situazione preesistente. Non costituisce aumento volumetrico e modifiche alla sagoma l'adeguamento in altezza del fabbricato per esigenze igienico e funzionali, per una maggior altezza della linea di gronda di cm. 20.

Nel caso che detti fabbricati vengano usati per attività che producono inquinamento (atmosferico e delle acque), si dovrà provvedere, entro un anno dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, a riportare i valori di massima concentrazione di ogni singola sostanza, per unità di misura aerea o liquida, al di sotto di quelli accettabili, così come definiti dalle attuali leggi sulla tutela ambientale. La permanenza delle attività di cui sopra, è comunque sempre subordinata alla verifica che le attività insediate emettano rumori contenuti nei valori limite assoluti della classe di appartenenza riportati sulla tavola del Piano acustico vigente ai sensi della L.R. 52/2000;

- g) per gli edifici esistenti sul territorio comunale ed adibiti ad uso abitativo per residenze extragricole, non individuati sulla cartografia di Piano, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - adeguamento igienico-sanitario e di altezza dei piani preesistenti, nei limiti del successivo Art. 33;



- ristrutturazione edilizia senza alterazione della volumetria salvo quanto disposto al punto precedente;
- parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
- modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile esistente; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti fatte salve le prescrizioni fissate nelle tabelle di zona;
- per il fabbricato residenza extra-agricola di proprietà Pace Marita (Foglio catastale n. 29 mappale n. 182) appositamente individuato sulla Tav. 15/VP<sub>7</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” di Variante Parziale n. 7 (ora 15/V<sub>3</sub>), ubicato nel nucleo frazionale rurale di località Ghilardi, è consentito l’apporto “una tantum” di maggior superficie coperta per mq. 150 per locali di autorimessa e deposito attrezzi da giardinaggio. L’ampliamento potrà avvenire anche in fabbricato staccato da quello principale di abitazione e dovrà rispettare le norme e prescrizioni della tabella di zona 19/VP<sub>7</sub> (ora 19/V<sub>3</sub>) e del successivo Art. 23 “Nuclei frazionali rurali” e comunque il fabbricato dovrà avere un’altezza media inferiore a mt. 2,70;
- per il fabbricato di residenza extra-agricola di proprietà Signori Nagata a catasto fabbricati Foglio 7 particella 297 (ex Cascina Rossi) ubicato in area agricola lungo la strada Dornere (ora strada Comunale di S. Libera – Strada Chiesa) appositamente contrassegnato con il numero (1) sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” di Variante Parziale n. 2, è consentito l’apporto di nuova maggior cubatura residenziale di mc. 500 in ampliamento (oltre l’ampliamento del 20% della volumetria esistente già realizzato). L’intervento è vincolato al rispetto della distanza minima di mt. 20 (venti) dal confine della strada Provinciale ed al mantenimento del filo di fabbricazione definito dal fabbricato esistente in rispetto al confine della strada Comunale di S. Libera (detta anche strada Chiesa) senza avvicinarsi ulteriormente alla suddetta strada Comunale. L’intervento è, inoltre, vincolato all’impiego delle tipologie edilizie e dei materiali esterni dell’edilizia tradizionale agricola indicati all’Art. 6 delle norme vigenti di Variante Strutturale n. 3 ed è, anche, vincolato alle disposizioni di tutela ambientale prescritti dagli ultimi 10 (dieci) commi del citato Art. 6 N.T.A. vigenti. Devono infine essere rispettati i parametri edilizi ed urbanistici della Tab. n. 20/VP<sub>2</sub> delle aree agricole;

- per il fabbricato di residenza extra-agricola di proprietà Signori Raffaelli e Boragiola a catasto fabbricati Foglio 6 particella 281 ubicato in area agricola appositamente contrassegnato con il numero (2) sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” di Variante Parziale n. 3, è consentito l’apporto di nuova maggior cubatura residenziale di mc. 150 in ampliamento (oltre l’ampliamento del 20% della volumetria esistente consentito). L’intervento è vincolato alla verifica di fattibilità preventiva geomorfologica favorevole a seguito dell’espletamento di indagine di dettaglio anche geognostiche al fine di accertare e definire le prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio eventualmente presenti. L’intervento è, inoltre, vincolato all’impiego delle tipologie edilizie e dei materiali esterni dell’edilizia tradizionale agricola come indicati all’Art. 6 delle norme vigenti di Variante Strutturale n. 3 ed è, anche, vincolato alle disposizioni di tutela ambientale prescritti dagli ultimi 10 (dieci) commi del citato Art. 6 N.T.A. vigenti. Devono anche essere rispettate le indicazioni dell’ultimo comma del presente articolo n. 21;
- *per il fabbricato di residenza extra-agricola di proprietà Christian Machhldt Ostergaard a catasto fabbricati Foglio 6 mappale 218 sub 1 Cat. A/3 ubicato in area agricola in loc.tà Piazza, appositamente contrassegnato con il numero (3) sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>5</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” di Variante Parziale n. 5, è consentita la demolizione di due corpi esistenti uso sgombero costituenti “superfetazioni” del fabbricato abitativo, uno sul lato Est (di superficie coperta mq. 54) ed uno sul lato Ovest (di superficie coperta mq. 50) e la loro ricostruzione in posizione staccata dal fabbricato abitativo stesso, tramite la realizzazione di un nuovo fabbricato pertinenziale ad uso deposito attrezzi, autorimessa e sgombero di superficie coperta mq.210. Detto fabbricato pertinenziale potrà essere edificato su un unico piano terreno della superficie coperta suddetta pari a mq.210 oppure su due piani (uno seminterrato e l’altro a piano terreno) di superficie coperta mq. 105 ciascuno. Per il fabbricato principale abitativo sono consentiti gli interventi determinati dalla normativa vigente di cui al presente art. 21, comma 11° lett. g) 1° capoverso. Gli interventi edificatori sono vincolati alla verifica di fattibilità preventiva geomorfologica favorevole a seguito dello espletamento di indagine di dettaglio anche geognostiche al fine di accertare e definire le prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio eventualmente presente ed, inoltre, sono*

*vincolati all'impiego delle tipologie edilizie e dei materiali esterni dell'edilizia tradizionale agricola come indicati all'Art. 6 delle norme vigenti di Variante Strutturale n. 3 e sono, anche, vincolati alle disposizioni di tutela ambientale prescritte dagli ultimi 10 (dieci) commi del citato Art. 6 N.T.A. Devono anche essere rispettate le indicazioni dell'ultimo comma del presente articolo n. 21 ed i parametri edilizie ed urbanistici della Tabella vigente n. 20/VP2 confermata delle aree agricole.*

*Circa l'accesso esistente dalla S.P. 204, i lavori di adeguamento alle disposizioni del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, dovranno essere concordati ed autorizzati dall'Ufficio Tecnico competente di zona.*

Per tutto quanto non è compreso nel presente articolo si fa riferimento ai disposti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Si richiama quanto precisato al precedente Art. 6.

Ogni intervento dovrà rispettare tutti i vincoli e le prescrizioni di cui alle tavole di Progetto: tav. 14/V<sub>3</sub> "Vincoli", tav. 15/V<sub>3</sub> "Assetto del territorio", in particolare dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità e conseguentemente dovranno essere osservate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 24 e nella "Relazione e normativa geologica" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli.

Nelle "zone di eccellenza" (CORE ZONE) evidenziate sulla tavola 15/VP<sub>6</sub> "Territorio Comunale" (ora 15/V<sub>3</sub>) valgono infine le seguenti prescrizioni dettate dal "Progetto Candidatura UNESCO" di cui all'allegato 3 della D.G.R. n. 87-13582 del 16.03.2010:

- a) Con riferimento al sistema idrografico: lungo i corsi d'acqua, ferme restando le prescrizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano di Tutela delle Acque (PTA), devono essere conservate le specie vegetali autoctone che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua in genere e zone umide. Eventuali interventi devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

b) Con riferimento ad Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico: non è consentito aprire o ampliare impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive non compatibili, depositi di sostanze pericolose o localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

E' vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energie alternative ad uso produttivo quali campi fotovoltaici e centrali a biomasse. Nelle more dell'approvazione del Regolamento comunale che disciplina l'installazione degli impianti di energia alternativa per autoconsumo, gli stessi sono da assoggettare alla redazione della relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

c) Con riferimento alle relazioni visive tra insediamento e contesto:

- non sono consentiti interventi che impediscano la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici, comprese le modifiche dell'impianto colturale, il disegno parcellare e il sesto d'impianto. Sono comunque fatti salvi, nelle more della definizione e approvazione del Piano di Gestione, gli interventi previsti dai disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola; analogamente non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario;
- deve essere incentivato il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, favorendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche;
- gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario (sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, realizzazione nuova viabilità, parcheggi), che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
- nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli possono essere realizzate con larghezza massima di 3 m., fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere

predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura;

- nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico, non è consentita la posa in opera di manufatti edilizi necessari per la realizzazione e manutenzione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e di elementi di arredo urbano fatti salvi gli interventi urgenti nei casi di emergenza pubblica o di calamità naturali. Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrato;
- nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari ed ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini della sicurezza stradale dei servizi pubblici essenziali e per le insegne turistiche esistenti.

d) Con riferimento alle aree rurali:

- deve essere mantenuta la trama agricola costituita dal sistema viticolo storicamente consolidato;
- sono vietate alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni e interventi per la produzione di energie;
- devono essere mantenuti il reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimentazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola;
- deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, etc.);
- deve essere conservato l'assetto agrario costruito, le recinzioni storiche del sistema insediativo storico, le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia);
- sono ammessi i nuovi impianti viticoli privilegiando i vitigni autoctoni;

- oltre ai vigneti, sono ammesse le colture agricole tradizionali per mantenere la varietà colturale storicamente consolidata;
- la palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali;
- sono consentiti, quando ammessi dalle presenti N.T.A., gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per adeguamenti funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- è ammesso l'insediamento di nuove attività agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegino il riuso di strutture esistenti;
- gli interventi edilizi ed infrastrutturali che eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate pertinenze, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

Si richiamano le prescrizioni di cui al precedente articolo 6.

Per ogni intervento edilizio, ove consentito dalle presenti norme, deve essere garantito il rispetto delle seguenti indicazioni espresse dal parere – contributo ASL – CN2 e dall'Ufficio Acque della Provincia di Cuneo:

- sia garantita la sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento, con particolare riferimento alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti, alle modalità di depurazione delle acque reflue ed all'approvvigionamento idrico;
- qualora l'intervento sia a ridosso di aree a produzione agricola di tipo intensivo (es. viticoltura, coltivazione del nocciolo ecc.), siano considerate le possibili ricadute igienico – sanitarie di dette attività sulla civile abitazione e pertinenze, in particolare per quanto concerne la problematica dei trattamenti antiparassitari delle coltivazioni;
- siano garantite le distanze minime previste dal P.R.G.C. vigente tra i fabbricati ad uso residenziale ed eventuali industrie insalubri, con particolare riferimento agli allevamenti zootecnici;

- siano escluse interferenze tra l'intervento edilizio ed aree soggette a vincoli di natura igienico-sanitaria, quali zone a protezione di opere di presa acque potabili, fascia di rispetto cimiteriale, aree di in edificabilità entro 100 m. da impianti di depurazione;
- sia garantita l'impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D. lgs. 387/03);
- sia garantita la non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso posabile;
- non è ammessa la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.:
- deve essere acquisita la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29.07.2003, n. 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- per lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è necessario il rilascio di concessione di derivazione;
- l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

**Per ogni intervento edificatorio, ove consentito, dovrà essere garantito il rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Acque Provinciale dettato nel contributo ambientale per la Variante Parziale n.5 seguente: dovrà essere garantita la compatibilità con il:**

- **Piano di Gestione del Distretto Idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 – 2021; con il Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte e con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell' Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del rischio alluvione.**

**Per ogni intervento edificatorio, ove consentito, dovrà essere garantito il rispetto delle indicazioni dell'ARPA Piemonte dettate nel**

**contributo ambientale per la Variante Parziale n. 5, seguenti:**

- **le maggiori superfici coperte, quando consentite, non dovranno essere localizzate su aree coltivate a vigneto e la perdita irreversibile della risorsa “suolo” a causa della nuova superficie coperta, deve essere compensata con una uguale superficie a verde alberato;**
- **nelle operazioni di demolizione, dovrà essere verificata la presenza di sostanze pericolose (ad esempio amianto) e dovrà essere garantito il loro corretto smaltimento, secondo la normativa vigente nel settore;**
- **circa le misure di mitigazione ambientale, è necessario tenere presente i seguenti regolamenti attuativi: D.G.R. 04/08/2009, n. 43-11965 in materia di certificazione energetica degli edifici, D.G.R. 04/08/2009 n° 45-11967 in materia di impianti da fonti energetiche rinnovabili nell’edilizia e D.G.R. D.G.R. 04/09/2009, 46-11968 in materia di tutela della qualità dell’aria;**
- **per le eventuali aree a verde, si deve tenere presente, nella scelta delle essenze, la D.G.R. 18/12/2012 n. 46-5100 aggiornata con D.G.R. 12/06/2017 n. 33-5174 e s.m. ed int.;**
- **per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce di scavo da collocare all’interno o all’esterno del sito, si deve fare riferimento al D.P.R. n. 120/2017 ;**
- **prevedere il collegamento, dove è disponibile e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall’art. 146 del D.Lgs 152/06 e s.m.ed int.**



***TABELLA DI ZONA***

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.<sub>1</sub>

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 5/VP <sub>3</sub>
-------------------------------	--------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	33.640
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	30.950
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	5.430
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	29.865
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,89
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,96
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO LIBERO VIGENTE		mq	1.550
<b><i>SUPERFICIE FONDIARIA NUOVO LOTTO LIBERO INTRODOTTO CON VP5</i></b>		<b><i>mq</i></b>	<b><i>890 (**)</i></b>

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: - Piani di Recupero ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.  
- Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	0,90 *
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	1,10
Ifl (indice di densità edilizia fondiaria lotto libero)	mc/mq	0,80
H (altezza massima)	m	9,00
Rc (rapporto di copertura)		1/2
Dc (distanza min. dal confine)	m	5,00
D (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	5,00 (1)(**)

**INTERVENTI AMMESSI:**

Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

\* Vale solo per gli interventi soggetti alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi (P. d. R. - P.E.C.).

(\*\*) *Sul nuovo lotto libero previsto dalla Variante Parziale n. 5, la massima cubatura residenziale consentita è di mc. 300 (trecento) e l'edificazione deve avvenire ad una distanza non inferiore a mt. 20 dalla S.P. 592..*

(1) filo di fabbricazione esistente sul fronte S.P. 592 per l'intervento edilizio nel lotto con apporto di cubatura, appositamente segnalato sulla tavola 16/V<sub>3</sub> (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>VP<sub>3</sub>). Sul predetto lotto già edificato l'apporto di cubatura con la Variante Parziale n. 2 è stato ridotto da mc. 1.600 a mc. 1.100 come riportato all'art. 14 N.T.A. Sullo stesso lotto già edificato l'apporto di cubatura con la Variante Parziale n. 3 è stato ridotto da mc. 1.100 a mc. 950 come riportato all'Art. 14 N.T.A. *Sullo stesso lotto già edificato l'apporto di cubatura con la Variante Parziale n. 5 è stato ridotto da mc. 950 a mc. 650 come riportato all'Art. 14 N.T.A.*