

DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI  
E INFRASTRUTTURE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE GENERALE

# \*PRGC 1990

Adeguamento e contro deduzioni alle osservazioni del Comitato Urbanistico Regionale in conformità ai disposti di cui al 15° comma dell'articolo 15 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.

Riformulazione resa necessaria a seguito dell'alluvione del novembre 1994 – Deliberazione Giunta Regionale 18 marzo 1996, n. 47/7002

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE confronto art. modificati**

*Variazioni*



## Capo II

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### Articolo 4 Parametri Urbanistici

1 Ai fini dell'applicazione delle presenti 'Norme di Attuazione' si fa riferimento alle seguenti definizioni:

#### 2 Superficie territoriale, St

Si definisce "superficie territoriale, St" un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.C. si attua a mezzo di preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La "superficie territoriale, St" è misurata al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste dal P.R.G.C.

Ai fini della definizione della capacità edificatoria la "superficie territoriale, St" può essere formata anche da lotti non contigui ricadenti nella stessa area a destinazione omogenea di zona.

#### 3 Superficie fondiaria, Sf

Si definisce "superficie fondiaria, Sf" un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G.C. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo dedotte le aree per le opere di urbanizzazione, per la viabilità interna e tutte quelle aree non edificabili costituite dalle fasce di rispetto delle strade, dei cimiteri e dei corsi d'acqua. Nel caso di intervento edilizio diretto, per superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile, di proprietà del richiedente la concessione ad edificare, comprese tutte le eventuali aree vincolate a parcheggio privato o a verde privato ed escluse tutte quelle destinate dal piano a diventare pubbliche.

#### 4 Superficie per opere di urbanizzazione primaria, S1

La "superficie per opere di urbanizzazione primaria, S1" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici residenziali e

## Capo II

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### Articolo 4 Parametri Urbanistici

1 Ai fini dell'applicazione delle presenti 'Norme di Attuazione' si fa riferimento alle seguenti definizioni:

#### 2 Superficie territoriale, St

Si definisce "superficie territoriale, St" un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G.C. si attua a mezzo di preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La "superficie territoriale, St" è misurata al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste dal P.R.G.C.

Ai fini della definizione della capacità edificatoria la "superficie territoriale, St" può essere formata anche da lotti non contigui ricadenti nella stessa area a destinazione omogenea di zona.

#### 3 Superficie fondiaria, Sf

Si definisce "superficie fondiaria, Sf" un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G.C. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, dedotte le aree per le opere di urbanizzazione, per la viabilità interna e tutte quelle aree non edificabili costituite dalle fasce di rispetto delle strade, dei cimiteri e dei corsi d'acqua ove cartograficamente individuabili. Nel caso di intervento edilizio diretto, per superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile, di proprietà del richiedente il permesso edilizio, comprese tutte le eventuali aree vincolate a parcheggio privato o a verde privato (ad esclusione delle aree a verde private individuate dal successivo articolo 64 commi 3 e 5 ultimo periodo derivanti dalla compiuta attuazione dei Piani attuativi) ed escluse tutte quelle destinate dal piano a diventare pubbliche.

#### 4 Superficie per opere di urbanizzazione primaria, S1

La "superficie per opere di urbanizzazione primaria, S1" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici residenziali e

di quartiere; sistemazioni delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti; attrezzature per il traffico.

- b) aree di presa e reti di adduzione e distribuzione idrica;
- c) reti di fognature ed aree per lo smaltimento depurazione dei rifiuti liquidi;
- d) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazione per gas e telefono;
- e) reti ed aree per impianti di pubblica illuminazione;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere.

#### 5 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria, S2

La "superficie per opere di urbanizzazione secondaria, S2" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- c) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- d) edifici per il culto;
- e) attrezzature sanitarie, annonarie, sportive, culturali;
- f) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.

#### 6 Superficie per opere di urbanizzazione indotta, S3

La "superficie per opere di urbanizzazione indotta, S3" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) parcheggi in superficie e/o soprassuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b) impianti per il trasporto collettivo di interesse comunale o sovracomunale;
- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti produttivi;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi e di trattamento di rifiuti speciali;
- f) manufatti per arginature, terrazzamenti ed opere di bonifica idraulica;
- g) manufatti per costruzione di riserva idrica.

#### 7 Indice di utilizzazione territoriale, Ut

Indica la massima "superficie utile, Su", espressa in

di quartiere; sistemazioni delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti; attrezzature per il traffico;

- b) aree di presa e reti di adduzione e distribuzione idrica;
- c) reti di fognature ed aree per lo smaltimento depurazione dei rifiuti liquidi;
- d) sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazione per gas e telefono;
- e) reti ed aree per impianti di pubblica illuminazione;
- f) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere.

#### 5 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria, S2

La "superficie per opere di urbanizzazione secondaria, S2" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- c) scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- d) edifici per il culto;
- e) attrezzature sanitarie, annonarie, sportive, culturali;
- f) giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago.

#### 6 Superficie per opere di urbanizzazione indotta, S3

La "superficie per opere di urbanizzazione indotta, S3" comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) parcheggi in superficie e/o soprassuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- b) impianti per il trasporto collettivo di interesse comunale o sovracomunale;
- c) mense pluriaziendali a servizio di insediamenti produttivi;
- d) impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- e) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi e di trattamento di rifiuti speciali;
- f) manufatti per arginature, terrazzamenti ed opere di bonifica idraulica;
- g) manufatti per costruzione di riserva idrica.

#### 7 Indice di utilizzazione territoriale, Ut

Indica la massima "superficie utile, Su", espressa in

in metri quadrati, costruibili per ogni metro quadrato di "superficie territoriale, St".

8 Indice di utilizzazione fondiaria, Uf  
Indica la massima "superficie utile, Su", espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie fondiaria, Sf".

9 Indice di fabbricabilità territoriale, It  
Indica il "volume del fabbricato, V" massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie territoriale, St".

10 Indice di fabbricabilità fondiaria, If  
Indica il "volume del fabbricato, V" massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie fondiaria, Sf".

11 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, o successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

**Articolo 32 quinquies Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale**

1 La dotazione minima complessiva di aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui ai punti successivi è stabilita dall'articolo 21 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, o da eventuali diverse e maggiori dotazioni indicate da specifica normativa di settore di carattere nazionale, regionale o comunale vigente per le diverse tipologie insediative.

2 Nel caso di nuove realizzazioni, sia dirette che soggette a "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, i parametri e gli indici da applicare sono i seguenti:

a) aree per l'istruzione

indice di utilizzazione fondiaria, in relazione alla ampiezza dell'area necessaria per la costruzione dell'edificio scolastico secondo il tipo di scuola ed il numero delle classi in conformità con le norme in materia edilizia scolastica vigenti.

b) aree per attrezzature di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

religiose, associative, ricreative, sportive, culturali,

in metri quadrati, costruibili per ogni metro quadrato di "superficie territoriale, St".

8 Indice di utilizzazione fondiaria, Uf  
Indica la massima "superficie utile, Su", espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie fondiaria, Sf".

9 Indice di fabbricabilità territoriale, It  
Indica il "volume del fabbricato, V" massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie territoriale, St".

10 Indice di fabbricabilità fondiaria, If  
Indica il "volume del fabbricato, V" massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di "superficie fondiaria, Sf".

11 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, o successivamente all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

**Articolo 32 quinquies Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale**

1 La dotazione minima complessiva di aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui ai punti successivi è stabilita dall'articolo 21 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, o da eventuali diverse e maggiori dotazioni indicate da specifica normativa di settore di carattere nazionale, regionale o comunale vigente per le diverse tipologie insediative.

2 Nel caso di nuove realizzazioni, sia dirette che soggette a "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, i parametri e gli indici da applicare sono i seguenti:

a) aree per l'istruzione

indice di utilizzazione fondiaria, in relazione alla ampiezza dell'area necessaria per la costruzione dell'edificio scolastico secondo il tipo di scuola ed il numero delle classi in conformità con le norme in materia edilizia scolastica vigenti.

b) aree per attrezzature di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

religiose, associative, ricreative, sportive, culturali,

sociali, assistenziali, per la residenza di tipo sociale in misura non superiore al 30% della potenzialità dell'area, sanitarie, amministrative per mercati e centri commerciali pubblici.

La realizzazione di tali servizi spetta in via prioritaria alla Pubblica Amministrazione. E' peraltro ammessa la realizzazione da parte di altri soggetti, -previa eventuale concessione del diritto di superficie o di altra forma concessoria se il suolo è pubblico- che costruendo l'edificio a proprie spese su progetto conforme alle esigenze comunali assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali secondo le modalità, tempi e termini previsti da apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. avviene comunque nell'ambito del "Programma di Attuazione" se obbligatorio e al di fuori di esso limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria, 1,7 mq/mq;
- rapporto massimo di copertura, 50%;
- distanza minima degli edifici dai confini privati circostanti, ml. 0,00 se i lotti adiacenti sono edificati a confine, ml. 5 negli altri casi;
- distanza minima tra pareti finestrate di edifici e pareti finestrate o no di altri edifici, ml.10;
- parcheggi pubblici non inferiori al 50% della superficie utile competente all'intervento.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

In queste aree l'Amministrazione Comunale potrà consentire, - previa valutazione dell'interesse pubblico della trasformazione in relazione al pregio dell'area di insediamento ed alla tipologia di struttura proposta - e con permesso di costruire oneroso l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, eccetera), di strutture chiuse ad uso ristoro annesse a locali tipo bar, pizzerie, servizi ed attrezzature per il gioco dei bambini.

Tali costruzioni dovranno essere realizzate in via prioritaria con strutture prefabbricate in legno, vetro, metallo o tendaggi di agevole amovibilità, non dovranno creare pregiudizio al godimento ed alla agibilità del verde e dovranno rispettare i seguenti parametri:

sociali, assistenziali, per la residenza di tipo sociale in misura non superiore al 30% della potenzialità dell'area, sanitarie, amministrative per mercati e centri commerciali pubblici.

La realizzazione di tali servizi spetta in via prioritaria alla Pubblica Amministrazione. E' peraltro ammessa la realizzazione da parte di altri soggetti, -previa eventuale concessione del diritto di superficie o di altra forma concessoria se il suolo è pubblico- che costruendo l'edificio a proprie spese su progetto conforme alle esigenze comunali assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali secondo le modalità, tempi e termini previsti da apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. avviene comunque nell'ambito del "Programma di Attuazione" se obbligatorio e al di fuori di esso limitatamente ad interventi di completamento di servizi esistenti.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria, 1,7 mq/mq;
- rapporto massimo di copertura, 50%;
- distanza minima degli edifici dai confini privati circostanti, ml. 0,00 se i lotti adiacenti sono edificati a confine, ml. 5 negli altri casi;
- distanza minima tra pareti finestrate di edifici e pareti finestrate o no di altri edifici, ml.10;
- parcheggi pubblici non inferiori al 50% della superficie utile competente all'intervento.

c) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport

In queste aree l'Amministrazione Comunale potrà consentire, - previa valutazione dell'interesse pubblico della trasformazione in relazione al pregio dell'area di insediamento ed alla tipologia di struttura proposta - e con permesso di costruire oneroso l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, eccetera), di strutture chiuse ad uso ristoro annesse a locali tipo bar, pizzerie, servizi ed attrezzature per il gioco dei bambini.

Tali costruzioni dovranno essere realizzate in via prioritaria con strutture prefabbricate in legno, vetro, metallo o tendaggi di agevole amovibilità, non dovranno creare pregiudizio al godimento ed alla agibilità del verde e dovranno rispettare i seguenti parametri:

altezza massima consentita h=4,50 m. e con un solo piano fuori terra

- superficie coperta non oltre il 10% dell'area con un massimo ammesso di mq.200 ogni 5.000 mq di area.

Il permesso di costruire oneroso definito in base alle tabelle parametriche per le attività commerciali, dovrà essere preceduto da convenzione o atto d'obbligo che stabilisca le relative condizioni e riservi all'Amministrazione Comunale il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando prima della scadenza pattuita, l'area dovesse essere destinata a funzione pubblica. All'onere della concessione si aggiunge quello relativo alla tassa di occupazione del suolo pubblico.

d) aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico  
I parcheggi pubblici potranno essere realizzati a raso, in strutture pluripiano o in sottosuolo.

La realizzazione di tali servizi spetta all'Amministrazione pubblica che potrà comunque provvedervi anche mediante concessione ai sensi della Legge 24 giugno 1929, n.1137.

Oltre agli spazi di parcheggio pubblico o di uso pubblico sono da prevedere gli spazi privati necessari per la sosta, la manovra, o l'accesso degli autoveicoli secondo quanto prescritto dall'articolo 1 della Legge 6 agosto 1967, n.765: "Modifiche ed integrazioni alla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150".

Qualsiasi intervento di attuazione del P.R.G.C. è subordinato alla realizzazione nella zona circostante di aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico previste dalla tabella seguente e da costruirsi anche su più piani ogni qualvolta non sia diversamente disposto da specifico "Strumento Urbanistico Esecutivo".

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale la monetizzazione di tale realizzazione ove la superficie competente all'intervento risulti inferiore a 500 mq ovvero ricada nelle aree di cui all'art 34.

altezza massima consentita h=4,50 m. e con un solo piano fuori terra

- superficie coperta non oltre il 10% dell'area con un massimo ammesso di mq.200 ogni 5.000 mq di area.

Il permesso di costruire oneroso definito in base alle tabelle parametriche per le attività commerciali, dovrà essere preceduto da convenzione o atto d'obbligo che stabilisca le relative condizioni e riservi all'Amministrazione Comunale il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando prima della scadenza pattuita, l'area dovesse essere destinata a funzione pubblica. All'onere della concessione si aggiunge quello relativo alla tassa di occupazione del suolo pubblico.

Qualora le aree siano finalizzate ad attività sportive valgono le previsioni di cui all'art. 32 septies punto 4 con dotazioni di parcheggi così come previsto dal presente articolo alle lettere g) h) della tabella delle aree di parcheggio del successivo punto d).

d) aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico  
I parcheggi pubblici potranno essere realizzati a raso, in strutture pluripiano o in sottosuolo.

La realizzazione di tali servizi spetta all'Amministrazione pubblica che potrà comunque provvedervi anche mediante concessione ai sensi della Legge 24 giugno 1929, n.1137.

Oltre agli spazi di parcheggio pubblico o di uso pubblico sono da prevedere gli spazi privati necessari per la sosta, la manovra, o l'accesso degli autoveicoli secondo quanto prescritto dall'articolo 1 della Legge 6 agosto 1967, n.765: "Modifiche ed integrazioni alla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150".

Qualsiasi intervento di attuazione del P.R.G.C. è subordinato alla realizzazione nella zona circostante di aree di parcheggio pubblico o di uso pubblico previste dalla tabella seguente e da costruirsi anche su più piani ogni qualvolta non sia diversamente disposto da specifico "Strumento Urbanistico Esecutivo".

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale la monetizzazione di tale realizzazione ove la superficie competente all'intervento risulti inferiore a 500 mq ovvero ricada nelle aree di cui all'art 34.

Tabella delle aree di parcheggio:

a) edifici residenziali, edifici scolastici dell'obbligo: 10% della superficie utile;

b) cinema, teatro, edifici per il culto, impianti sportivi da spettacolo, coperti, ristoranti e ritrovi pubblici:  
150% della superficie utile;

c) interventi a destinazione commerciale: per gli insediamenti destinati a commercio al dettaglio in sede fissa il fabbisogno di aree di parcheggio è stabilito dagli Indirizzi e Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i; per gli insediamenti destinati a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande il fabbisogno di aree di parcheggio è stabilito dalle vigenti disposizioni di settore emanate a livello nazionale e regionale (L.R. 29/12/06 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" – D.G.R. 8/02/10 n. 85- 13268 "Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande")

d) uffici pubblici e privati, edifici universitari, esercizi commerciali di vicinato: 50% della superficie utile;

e) ospedali, ambulatori e simili, edifici culturali e sociali: 35% della superficie utile;

f) scuole medie superiori: 50% della superficie utile;

g) impianti sportivi scoperti con parziale funzione di spettacolo: 50% della superficie del lotto;

h) altri impianti sportivi scoperti: 20% della superficie del lotto;

i) depositi e magazzini, mercati all'ingrosso, edifici industriali, edificiannonari: 10% della superficie utile;

La presenza contemporanea di almeno due di tali categorie b, c, d, che utilizzino medesime aree di parcheggio, consente l'applicazione sulla somma delle aree di parcheggio necessarie singolarmente per ognuno degli edifici, di un coefficiente moltiplicativo di riduzione pari a 0,75.

Tabella delle aree di parcheggio:

a) edifici residenziali, edifici scolastici dell'obbligo: 10% della superficie utile;

b) cinema, teatro, edifici per il culto, impianti sportivi da spettacolo, coperti, ristoranti e ritrovi pubblici:  
150% della superficie utile;

c) interventi a destinazione commerciale: per gli insediamenti destinati a commercio al dettaglio in sede fissa il fabbisogno di aree di parcheggio è stabilito dagli Indirizzi e Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i; per gli insediamenti destinati a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande il fabbisogno di aree di parcheggio è stabilito dalle vigenti disposizioni di settore emanate a livello nazionale e regionale (L.R. 29/12/06 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" – D.G.R. 8/02/10 n. 85- 13268 "Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande")

d) uffici pubblici e privati, edifici universitari, esercizi commerciali di vicinato: 50% della superficie utile;

e) ospedali, ambulatori e simili, edifici culturali e sociali: 35% della superficie utile;

f) scuole medie superiori: 50% della superficie utile;

g) impianti sportivi scoperti con parziale funzione di spettacolo: 50% della superficie del lotto;

h) altri impianti sportivi scoperti: 20% della superficie del lotto;

i) depositi e magazzini, mercati all'ingrosso, edifici industriali, edificiannonari: 10% della superficie utile;

La presenza contemporanea di almeno due di tali categorie b, c, d, che utilizzino medesime aree di parcheggio, consente l'applicazione sulla somma delle aree di parcheggio necessarie singolarmente per ognuno degli edifici, di un coefficiente moltiplicativo di riduzione pari a 0,75.

3 Gli interventi edilizi di nuovi impianti, ove riguardano superfici maggiori di 5.000 mq., se attuati da privati, sono soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo".

In ogni caso gli indici ed i parametri da applicarsi sono:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf, 1 mq/mq
- rapporto massimo di copertura, 50%.

Per quanto non indicato, si rimanda alla specifica legislazione di settore.

4 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

5 E' ammesso l'intervento diretto del privato su suolo privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità e le forme di utilizzazione del bene per garantirne la fruibilità pubblica.

6 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

7 Nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'art. 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) - L.R. 56/77 e s.m.i. – la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) L.R. 56/77, la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

3 Gli interventi edilizi di nuovi impianti, ove riguardano superfici maggiori di 5.000 mq., se attuati da privati, sono soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo".

In ogni caso gli indici ed i parametri da applicarsi sono:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf, 1 mq/mq
- rapporto massimo di copertura, 50%.

Per quanto non indicato, si rimanda alla specifica legislazione di settore.

4 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

5 E' ammesso l'intervento diretto del privato su suolo privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca le modalità e le forme di utilizzazione del bene per garantirne la fruibilità pubblica.

6 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area e di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che regolino le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

7 Nei casi di intervento all'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'art. 24, primo comma, numero 1) e di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) - L.R. 56/77 e s.m.i. – la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento. Nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) L.R. 56/77, la dotazione minima è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

#### **Articolo 40 Aree per insediamenti industriali**

1 Sono considerate aree per insediamenti industriali di nuovo impianto tutte quelle individuate cartograficamente.

Destinazione d'uso: quelle del precedente articolo 39 delle presenti 'Norme di Attuazione', compresi esercizi commerciali per la vendita al dettaglio anche organizzati in medie o grandi strutture o centri commerciali, nel rispetto degli indirizzi e disposizioni regionali vigenti attuative del D.Lgs.

n. 114/98 e L.R. n. 28/99 e s.m. e i., a seguito di specifiche individuazioni di addensamenti o localizzazioni commerciali.

Strumento di intervento: "Strumento Urbanistico Esecutivo" esclusi i casi di ampliamenti e di opere necessarie all'adeguamento dell'impianto produttivo esistente alle disposizioni di carattere legislativo in materia di riduzione dei fattori inquinanti, che s'intendono soggetti ad intervento diretto.

Modalità di intervento:

parametri urbanistici:

- Standards: è fatto riferimento alla superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti, stabilendo le seguenti dotazioni minime:

a) per i punti a, b, c, dell'articolo 39 una quantità minima pari al 20% delle superfici territoriali interessate ed indicativamente ripartite in:

5% per servizi sociali; 5% per aree verdi; 10% per parcheggi.

- Indice di utilizzazione territoriale Ut, 0,6 mq./mq.

parametri edilizi:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf, 0,8 mq./mq.

- rapporto di copertura Rc, 60% della superficie fondiaria;

- distanza minima dai confini circostanti:

ml.10,00 o in aderenza a confine previo accordo fra i confinanti;

- distanza minima dalle strade interne: ml.5 salvo diverse disposizioni dello "Strumento Urbanistico Esecutivo".

- distanza minima dalle strade principali: m. 10 in conformità ai disposti di cui al comma 2, art. 27 della l.r. 56/77 e s.m.i.

#### **Articolo 40 Aree per insediamenti industriali**

1 Sono considerate aree per insediamenti industriali di nuovo impianto tutte quelle individuate cartograficamente.

Destinazione d'uso: quelle del precedente articolo 39 delle presenti 'Norme di Attuazione', compresi esercizi commerciali per la vendita al dettaglio anche organizzati in medie o grandi strutture o centri commerciali, nel rispetto degli indirizzi e disposizioni regionali vigenti attuative del D.Lgs.

n. 114/98 e L.R. n. 28/99 e s.m. e i., a seguito di specifiche individuazioni di addensamenti o localizzazioni commerciali.

Strumento di intervento: "Strumento Urbanistico Esecutivo" esclusi i casi di ampliamenti e di opere necessarie all'adeguamento dell'impianto produttivo esistente alle disposizioni di carattere legislativo in materia di riduzione dei fattori inquinanti, che s'intendono soggetti ad intervento diretto.

Modalità di intervento:

parametri urbanistici:

- Standards: è fatto riferimento alla superficie territoriale destinata ai nuovi insediamenti, stabilendo le seguenti dotazioni minime:

a) per i punti a, b, c, dell'articolo 39 una quantità minima pari al 20% delle superfici territoriali interessate ed indicativamente ripartite in:

5% per servizi sociali; 5% per aree verdi; 10% per parcheggi.

- Indice di utilizzazione territoriale Ut, 0,6 mq./mq.

parametri edilizi:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf, 0,8 mq./mq.

- rapporto di copertura Rc, 60% della superficie fondiaria;

- distanza minima dai confini circostanti:

ml.10,00 o in aderenza a confine previo accordo fra i confinanti;

- distanza minima dalle strade interne: ml.5 salvo diverse disposizioni dello "Strumento Urbanistico Esecutivo".

- distanza minima dalle strade principali: m. 10 in conformità ai disposti di cui al comma 2, art. 27 della l.r. 56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda l'area per insediamenti produttivi denominata D8 si dovrà in sede di predisposizione dello S.U.E. predisporre un idoneo studio ambientale secondo le indicazioni definite dall'Organo Tecnico Comunale che ha verificato e deciso la non assoggettabilità della Variante 2020 alla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

- In sede di strumento urbanistico esecutivo e in fase di insediamento delle singole nuove attività nel rispetto dei documenti programmatori a seguito dell'adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES e PAESC, devono essere recepite le seguenti prescrizioni:

- Adozione di soluzioni tecniche che consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura – previo isolamento delle strutture con assorbimento e drenaggio controllato delle acque meteoriche

- Adozione delle misure di cui al protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed ai Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali riferite principalmente alle progettazioni delle aree da cedere al Comune e su quelle da assoggettare ad uso pubblico.

- Realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che propongano un "approccio di cluster", e caratterizzate dall'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area (rif.to L.R. 22 novembre 2004, n. 34 "Interventi per lo sviluppo delle attività produttive", Deliberazione di Giunta regionale 28 luglio 2009, n. 30 – 11858 "Adozione delle Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate").

### **Articolo 43 Aree per attività commerciali**

**1.** Le aree per attività commerciali comprendono tutte quelle parti del territorio ove sono ammesse specificatamente le attività di commercio al dettaglio o all'ingrosso in sede propria.

**2.** In tali aree, gli interventi edilizi non compresi in addensamenti o localizzazioni commerciali ai sensi degli indirizzi e Criteri Comunali sul Commercio sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

-indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f = 0,6 \text{ mq/mq.}$ ;  
-rapporto di copertura = 50% della superficie fondiaria;

-distanze dai confini ml.10,00 o in aderenza previo accordo con il confinante;

-distanze minime dalle strade ml.5,00 salvo diversa disposizione dello "Strumento Urbanistico Esecutivo".

**3.** Ai sensi dell'articolo 26, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., per gli insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4.000 e mq. 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'articolo 49, quinti comma, L.R. 56/77 e s.m.i., ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri comunali in materia di commercio.

Nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri comunali in materia di Commercio.

In entrambi i casi la convenzione definisce le modalità d'intervento, i tempi e le garanzie da prestare, nonché quanto previsto dall'articolo 26, comma 9 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**4** Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie minima da destinare a parcheggio pubblico non inferiore a quella specificata dall'art. 32 quinquies delle presenti norme o a quella risultante dall'applicazione degli Indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio.

### **Articolo 43 Aree per attività commerciali**

**1.** Le aree per attività commerciali comprendono tutte quelle parti del territorio ove sono ammesse specificatamente le attività di commercio al dettaglio o all'ingrosso in sede propria.

**2.** In tali aree, gli interventi edilizi non compresi in addensamenti o localizzazioni commerciali ai sensi degli indirizzi e Criteri Comunali sul Commercio sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

-indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f = 0,6 \text{ mq/mq.}$ ;  
-rapporto di copertura = 50% della superficie fondiaria;

-distanze dai confini ml.10,00 o in aderenza previo accordo con il confinante;

-distanze minime dalle strade ml.5,00 salvo diversa disposizione dello "Strumento Urbanistico Esecutivo".

**3.** Ai sensi dell'articolo 26, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., per gli insediamenti di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra mq. 4.000 e mq. 8.000, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione o di atto di impegno unilaterale, ai sensi dell'articolo 49, quinti comma, L.R. 56/77 e s.m.i., ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri comunali in materia di commercio.

Nel caso di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo ed a preventiva autorizzazione regionale. Tale autorizzazione è rilasciata in conformità agli indirizzi ed ai criteri comunali in materia di Commercio.

In entrambi i casi la convenzione definisce le modalità d'intervento, i tempi e le garanzie da prestare, nonché quanto previsto dall'articolo 26, comma 9 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**4** Dovrà in ogni caso essere garantita una superficie minima da destinare a parcheggio pubblico non inferiore a quella specificata dall'art. 32 quinquies delle presenti norme o a quella risultante dall'applicazione degli Indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio.

5. Le autorizzazioni relative agli esercizi commerciali dovranno essere rilasciate nel rispetto degli Indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.

5. Le autorizzazioni relative agli esercizi commerciali dovranno essere rilasciate nel rispetto degli Indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.

6. In caso di riduzione delle superfici commerciali insediate il loro riuso è ammesso con destinazioni d'uso a servizi alle persone o alle attività compatibili con la residenza in genere e/o di carattere sociale , ivi comprese le attività ricettive.

Il cambio di destinazione d'uso dovrà avvenire comunque con titolo autorizzativo oneroso e previo convenzionamento con l'Amministrazione Pubblica che definisca la tipologia e la modalità del servizio reso.

#### **Articolo 46      Edifici non utilizzati**

1        I fabbricati residenziali rurali in zona agricola, che alla data di adozione del P.R.G.C. risulteranno inutilizzati od abbandonati, in quanto non più necessari alla conduzione del fondo, o che divenissero tali nel periodo di validità del Piano, potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume o di superficie utile, sia da parte dei proprietari originari che di terzi non aventi la qualifica di imprenditore agricolo, per essere destinati a residenza.

2        I fabbricati rustici, potranno essere riutilizzati a servizio del fabbricato residenziale o trasformati in fabbricato residenziale in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile anche in strutture edilizie distinte del fabbricato principale. Tali interventi sono esclusivamente ammessi su fabbricati rustici esistenti e realizzati prima del 27/1/1977, in tutte le aree agricole o residenziali dei sobborghi di cui agli articoli 36, 37, 37bis, 38.

3        Sui fabbricati rustici realizzati in data successiva al 27/1/1977 e sulle parti residue degli interventi di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi.

4        Gli interventi dovranno comunque essere condotti nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 45, commi 6 e 7.

5 Nel caso gli edifici oggetto di recupero o riuso siano compresi negli elenchi di cui al successivo art. 49bis dovrà essere osservata la disciplina contenuta nel medesimo articolo.

#### **Articolo 46      Edifici non utilizzati**

1        I fabbricati residenziali e/o rustici in zona agricola, che alla data di adozione delle presenti NTA, risulteranno inutilizzati od abbandonati, in quanto non più necessari alla conduzione del fondo, o che divenissero tali nel periodo di validità del Piano e sue varianti, potranno essere ristrutturati, mediante permesso di costruire oneroso salvo i casi di cui all'art. 9 della legge 10/77, senza aumento di volume, sia da parte dei proprietari originari che di terzi per essere destinati a residenza o ad attività compatibili con la residenza quali i servizi alle persone, i servizi alle attività, i servizi di interesse generale e le attività turistiche ricettive.

2        I fabbricati rustici, potranno essere riutilizzati a servizio del fabbricato residenziale o trasformati in fabbricato residenziale o destinato ad attività compatibili quali i servizi alle persone, i servizi alle attività, i servizi di interesse generale e le attività turistiche ricettive e inoltre in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile anche in strutture edilizie distinte del fabbricato principale. Tali interventi sono esclusivamente ammessi su fabbricati rustici esistenti e realizzati prima del 27/1/1977, in tutte le aree agricole o residenziali dei sobborghi di cui agli articoli 36, 37, 37bis, 38.

3        Sui fabbricati rustici realizzati in data successiva al 27/1/1977 sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi.

4        Gli interventi dovranno comunque essere condotti nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 45, commi 6 e 7.

5        Nel caso gli edifici oggetto di recupero o riuso siano compresi negli elenchi di cui al successivo art. 49bis dovrà essere osservata la disciplina contenuta nel medesimo articolo.

**Articolo 47 Edifici esistenti ad uso extra-agricolo in aree agricole.**

1 Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso extra agricolo in aree agricole individuate sulle tavole di P.R.G.C. o di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' sul territorio sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a) su edifici a destinazione residenziale sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume residenziale esistente alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' da ricavarsi prioritariamente in fabbricati rustici annessi. In tali edifici sono ammesse, ad integrazione della destinazione residenziale, attività a conduzione familiare che non presentino aspetti inquinanti, e per le quali sia dimostrata l'adeguatezza delle infrastrutture urbanizzative, fino alla dimensione di superficie utile lorda non eccedente i 70 mq.

b) su edifici, impianti e attrezzature destinati ad attività produttive extra- agricole sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturazione o ampliamento non superiore al 50% della superficie utile esistente alla data di approvazione delle presenti 'Norme di Attuazione' e fino alla concorrenza della superficie coperta non eccedente il 60% dell'area di proprietà ovvero, se superata, senza aumento di superficie coperta.

2 Nei suddetti casi il permesso di costruire potrà essere rilasciata una sola volta, e dovrà essere finalizzata a consentire il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso degli edifici esistenti ed il loro adeguamento funzionale o dimensionale se richiesto da motivi aziendali.

3 I depositi di olii minerali e gas liquidi, i depositi di relitti e rottami, autodemolizioni e recuperi industriali esistenti seguono le disposizioni di cui agli articoli 72 e 73.cui agli articoli 72 e 73.

**Articolo 47 Edifici esistenti ad uso extra-agricolo in aree agricole.**

1 Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso extra agricolo in aree agricole individuate sulle tavole di P.R.G.C. o di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' sul territorio sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:

a) su edifici a destinazione residenziale sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume residenziale esistente alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' da ricavarsi prioritariamente in fabbricati rustici annessi. In tali edifici sono ammesse, ad integrazione della destinazione residenziale, attività a conduzione familiare che non presentino aspetti inquinanti, e per le quali sia dimostrata l'adeguatezza delle infrastrutture urbanizzative, fino alla dimensione di superficie utile lorda non eccedente i 70 mq.

b) su edifici, impianti e attrezzature destinati ad attività produttive extra- agricole sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturazione o ampliamento non superiore al 50% della superficie utile esistente alla data di approvazione delle presenti 'Norme di Attuazione' e fino alla concorrenza della superficie coperta non eccedente il 60% dell'area di proprietà ovvero, se superata, senza aumento di superficie coperta.

c) **Gli ampliamenti di cui al precedente punto b) sono ammessi anche su aree limitrofe ai lotti interessati con il recupero eventuale di immobili abbandonati nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di carattere normativo definite per le aree interessate.**

2 Nei suddetti casi il permesso di costruire dovrà essere destinato all'ampliamento e al al mantenimento delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti con gli adeguamenti funzionali e dimensionali richiesti per motivi aziendali anche a seguito di efficientamento energetico.

3 I depositi di olii minerali e gas liquidi, i depositi di relitti e rottami, autodemolizioni e recuperi industriali esistenti seguono le disposizioni di cui agli articoli 72 e 73.cui agli articoli 72 e 73.

#### **Articolo 64 Delimitazione delle aree soggette a "Strumento Urbanistico Esecutivo"**

1. Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'articolo 11. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che può avvenire anche per parti.

E' ammesso l'intervento a Strumento urbanistico esecutivo unificando aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo contigue, fermo restando gli stessi indici di fabbricabilità, i parametri e le eventuali quote da destinare all'Edilizia Economica Popolare.

L'individuazione della destinazione d'uso commerciale limitatamente alle zone ove la suddetta destinazione risulta compatibile ed in particolar modo nelle aree individuate come addensamenti o localizzazioni, deve avvenire in sintonia con gli Indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio, e senza imposizioni di vincoli di tipo quantitativo o numerico, secondo quanto disposto dall'art. 29 comma c.2 della D.C.R. 191-43016/12.

2 Gli indici urbanistici ed edilizi, come di seguito riportati, devono essere computati esclusivamente sulle superfici territoriali nell'ambito delle rispettive zone.

a) Area centrale (aree residenziali della città di 1° classe)

Gli "Strumenti Urbanistici Esecutivi" (Piani di Recupero) sono indicati nelle "Tavole di Piano" con numerazione progressiva dal n.1 al n.33.

Gli interventi sono soggetti alle specifiche indicazioni dell'articolo 34, dell'articolo 62, lettera d, delle presenti 'Norme di Attuazione', ed alle prescrizioni contenute nell'allegato denominato "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

b) Aree residenziali della città di 2° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 2,5 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 35 con If massimo di 4 mc/mq.

#### **Articolo 64 Delimitazione delle aree soggette a "Strumento Urbanistico Esecutivo"**

1. Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'articolo 11. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che può avvenire anche per parti.

E' ammesso l'intervento a Strumento urbanistico esecutivo unificando aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo contigue, fermo restando gli stessi indici di fabbricabilità, i parametri e le eventuali quote da destinare all'Edilizia Economica Popolare.

L'individuazione della destinazione d'uso commerciale limitatamente alle zone ove la suddetta destinazione risulta compatibile ed in particolar modo nelle aree individuate come addensamenti o localizzazioni, deve avvenire in sintonia con gli Indirizzi e Criteri comunali in materia di Commercio, e senza imposizioni di vincoli di tipo quantitativo o numerico, secondo quanto disposto dall'art. 29 comma c.2 della D.C.R. 191-43016/12.

2 Gli indici urbanistici ed edilizi, come di seguito riportati, devono essere computati esclusivamente sulle superfici territoriali nell'ambito delle rispettive zone.

a) Area centrale (aree residenziali della città di 1° classe)

Gli "Strumenti Urbanistici Esecutivi" (Piani di Recupero) sono indicati nelle "Tavole di Piano" con numerazione progressiva dal n.1 al n.33.

Gli interventi sono soggetti alle specifiche indicazioni dell'articolo 34, dell'articolo 62, lettera d, delle presenti 'Norme di Attuazione', ed alle prescrizioni contenute nell'allegato denominato "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

b) Aree residenziali della città di 2° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 2,5 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 35 con If massimo di 4 mc/mq.

c) Aree residenziali della città di 3° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 1,5 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 35 bis con If massimo di 2 mc/mq.

d) Aree residenziali dei sobborghi di 1° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 1,1 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40% della superficie territoriale.

Parametri edilizi conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 36 con If massimo di 2 mc/mq.

e) Aree residenziali dei sobborghi di 2° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 0,90 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 37 con If massimo di 1,5 mc/mq..

f) Aree residenziali dei sobborghi di 3° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 0,80 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40%.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 37 bis con If massimo di 1,5 mc/mq.

g) Le aree soggette a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" individuate cartograficamente con la rappresentazione numerica, dovranno rispettare gli indici di fabbricabilità territoriale e le quote da destinare ad Edilizia Economica e Popolare di seguito definiti:

**ALESSANDRIA**

01 Unità Chiozzo: area residenziale della città, Europa.

1 Superficie territoriale di Piano Esecutivo mq. 710.876

2 Superficie territoriale non residenziale

a) per servizi comprensoriali mq. 23.703

b) per strade urbane mq. 25.141

c) per verde di arredo mq. 18.647

Sommano mq. 67.491

c) Aree residenziali della città di 3° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 1,5 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 35 bis con If massimo di 2 mc/mq.

d) Aree residenziali dei sobborghi di 1° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 1,1 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40% della superficie territoriale.

Parametri edilizi conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 36 con If massimo di 2 mc/mq.

e) Aree residenziali dei sobborghi di 2° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 0,90 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione 40% della superficie territoriale.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 37 con If massimo di 1,5 mc/mq..

f) Aree residenziali dei sobborghi di 3° classe

Indice di fabbricabilità territoriale It, pari a 0,80 mc./mq.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione pari al 40%.

Parametri conformi ai disposti della zona di cui all'articolo 37 bis con If massimo di 1,5 mc/mq.

g) Le aree soggette a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" individuate cartograficamente con la rappresentazione numerica, dovranno rispettare gli indici di fabbricabilità territoriale e le quote da destinare ad Edilizia Economica e Popolare di seguito definiti:

**ALESSANDRIA**

01 Unità Chiozzo: area residenziale della città, Europa.

1 Superficie territoriale di Piano Esecutivo mq. 669.226

2 Superficie territoriale non residenziale

a) per servizi comprensoriali mq. 23.703

b) per strade urbane mq. 25.541

c) per verde di arredo mq. 16.577

Sommano mq. 67.491

3	Superficie territoriale residenziale	mq.	643.385
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq.	257.354
5	Superficie fondiaria	mq.	386.031
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		4,50 mc/mq.
6	Volumetria massima realizzabile	mc	883.000
7	Edilizia Economica Popolare 30%	mc	264.900

02 Unità Vescova

Area residenziale della città, Cristo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	35.793
2	Superficie territoriale residenziale	mq.	35.793
3	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq.	14.318
4	Superficie fondiaria	mq.	21.475
4i	Indice fondiario massimo utilizzabile		3,50 mc/mq.
5	Volumetria massima realizzabile	mc	73.000
6	Edilizia Economica Popolare	mc	0

04 Unità Norberto Rosa - Area residenziale della città, Norberto Rosa

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	162.213
2	Superficie territoriale residenziale	mq.	162.213
3	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq.	64.885
4	Superficie fondiaria	mq.	97.327
4i	Indice fondiario massimo utilizzabile		3,50 mc/mq.
5	Volumetria massima realizzabile	mc	320.000
6	Edilizia Economica Popolare 30%	mc	96.000

3	Superficie territoriale residenziale	mq.	601.735
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% Obbligo convenzionale	mq.	257.354
5	Superficie fondiaria	mq.	344.381
5'	Indice fondiario massimo utilizzabile per ogni lotto (vedere ambito convenzionale con un max di 4,50 mc/mq).		
6	Volumetria massima realizzabile complessiva	mc	808.751
7	Edilizia Economica Popolare 30%	mc	242.620

02 Unità Vescova

Area residenziale della città, Cristo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	35.793
2	Superficie territoriale residenziale	mq.	35.793
3	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq.	14.318
4	Superficie fondiaria	mq.	21.475
4i	Indice fondiario massimo utilizzabile		3,50 mc/mq.
5	Volumetria massima realizzabile	mc	73.000
6	Edilizia Economica Popolare	mc	0

04 Unità Norberto Rosa - Area residenziale della città, Norberto Rosa

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	113.433
2	Superficie territoriale residenziale	mq.	113.433
3	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq.	45.373
4	Superficie fondiaria	mq.	68.060
4i	Indice fondiario massimo utilizzabile		3,28 mc/mq.
5	Volumetria massima realizzabile	mc	223.236
6	Edilizia Economica Popolare 30%	mc	66.971

05	Unità Spandonara 1: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 30.512
2	Superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 30.512
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 12.204
5	Superficie fondiaria	mq. 18.307
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	3,50 mc/mq.
6	Volumetria massima realizzabile	mc 60.000
7	Edilizia Economica Popolare 100%	mc 60.000

06	Unità Spandonara 2: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 50.135
2	Superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 50.135
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 20.054
5	Superficie fondiaria	mq. 30.081
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	3,50 mc/mq.
6	Volumetria massima realizzabile	mc 96.000
7	Edilizia Economica Popolare 50%	mc 48.000

07	Unità Gavigliana 1: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 51.706
2	superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 51.706
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 20.682

05	Unità Spandonara 1: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 30.512
2	Superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 30.512
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 12.204
5	Superficie fondiaria	mq. 18.307
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	3,50 mc/mq.
6	Volumetria massima realizzabile	mc 60.000
7	Edilizia Economica Popolare 100%	mc 60.000

06	Unità Spandonara 2: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 50.135
2	Superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 50.135
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 20.054
5	Superficie fondiaria	mq. 30.081
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	3,50 mc/mq.
6	Volumetria massima realizzabile	mc 96.000
7	Edilizia Economica Popolare 50%	mc 48.000

07	Unità Gavigliana 1: area residenziale della città, Casalbagliano.	
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 51.706
2	superficie territoriale non residenziale	mq. 0
3	Superficie territoriale residenziale	mq. 51.706
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale	mq. 20.682

5	Superficie fondiaria	mq.	31.024
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	108.584
7	Edilizia Economica Popolare		
		mc	0
08 Unità Gavigliana 2: area residenziale della città, Casalbagliano.			
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	37.929
2	Superficie territoriale non residenziale		
		mq.	0
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	37.929
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	15.172
5	Superficie fondiaria	mq.	22.757
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	79.650
7	Edilizia Economica Popolare 30%		
		mc	23.895
09 Unità Cristo: area residenziale della città, Casalbagliano.			
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	49.186
2	Superficie territoriale non residenziale		
a)	per strade urbane	mq.	4.107
b)	per verde di arredo	mq.	2.827
	Sommano	mq.	6.934
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	42.252
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	16.900
5	Superficie fondiaria	mq.	25.351
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	88.000
7	Edilizia Economica Popolare		
		mc	0

5	Superficie fondiaria	mq.	31.024
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	108.584
7	Edilizia Economica Popolare		
		mc	0
08 Unità Gavigliana 2: area residenziale della città, Casalbagliano.			
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	37.929
2	Superficie territoriale non residenziale		
		mq.	0
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	37.929
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	15.172
5	Superficie fondiaria	mq.	22.757
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	79.650
7	Edilizia Economica Popolare 30%		
		mc	23.895
09 Unità Cristo: area residenziale della città, Casalbagliano.			
1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	49.186
2	Superficie territoriale non residenziale		
a)	per strade urbane	mq.	4.107
b)	per verde di arredo	mq.	2.827
	Sommano	mq.	6.934
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	42.252
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	16.900
5	Superficie fondiaria	mq.	25.351
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		3,50 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	88.000
7	Edilizia Economica Popolare		
		mc	0

10 Zona 14 Piano Integrato:

area residenziale della città, Cristo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	72.167
2	Superficie territoriale non residenziale a) per strade urbane	mq.	26.007
3	Superficie territoriale residenziale	mq.	46.160
4	Aree pubbliche previste 40% superficie territoriale residenziale	mq.	18.460
5	Superficie fondiaria	mq.	27.700
6	Volumetria massima realizzabile	mc	100.000
di cui			
	area 10/a: esistente	mc	43.000
	nuova edificazione	mc	27.000
	tot.	mc	70.000
	area 10/b nuova edificazione	mc	30.000
7	Aree da cedere o convenzionare ad uso pubblico	mq.	9.362

11 Unità Olva:

area residenziale della città, Europa.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	7.730
2	Superficie territoriale non residenziale	mq.	0
3	Superficie territoriale residenziale	mq.	7.730
4	Aree pubbliche minime da cedere o convenzionare con l'Amministrazione Comunale: parcheggi		
b)	parcheggi complessivi su più piani	mq.	1.600
5	Superficie fondiaria	mq.	7.000
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	4,00 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile	mc	28.000
7	Edilizia Economica Popolare	mc	0

10 Zona 14 Piano Integrato:

area residenziale della città, Cristo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	72.167
2	Superficie territoriale non residenziale a) per strade urbane	mq.	26.007
3	Superficie territoriale residenziale	mq.	46.160
4	Aree pubbliche previste 40% superficie territoriale residenziale	mq.	18.460
5	Superficie fondiaria	mq.	27.700
6	Volumetria massima realizzabile	mc	100.000
di cui			
	area 10/a: esistente	mc	43.000
	nuova edificazione	mc	27.000
	tot.	mc	70.000
	area 10/b nuova edificazione	mc	30.000
7	Aree da cedere o convenzionare ad uso pubblico	mq.	9.362

11 Unità Olva:

area residenziale della città, Europa.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	7.730
2	Superficie territoriale non residenziale	mq.	0
3	Superficie territoriale residenziale	mq.	7.730
4	Aree pubbliche minime da cedere o convenzionare con l'Amministrazione Comunale: parcheggi		
b)	parcheggi complessivi su più piani	mq.	1.600
5	Superficie fondiaria	mq.	7.000
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile	4,00 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile	mc	28.000
7	Edilizia Economica Popolare	mc	0

12 Caserma Leopoldo Valfrè di Bonzo:  
sub a - area residenziale della città di seconda  
classe.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	15.490
2	Superficie territoriale residenziale	mq.	15.490
3	Aree pubbliche minime da cedere o convenzionare con l'Amministrazione Comunale: parcheggi		
b)	parcheggi complessivi su più piani	mq.	6.196
4	Superficie fondiaria	mq.	9.294
4i	Indice fondiario massimo utilizzabile		4,50 mc/mq
5	Volumetria massima realizzabile	mc	41.823
6	Superficie utile massima realizzabile	mq	13.941
7	Edilizia Economica Popolare	mc	0
sub b – Superficie territoriale non residenziale			
		mq	76.590

13 Basile  
area residenziale della città di seconda classe.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq.	15.417
2	Superficie territoriale a verde privato	mq.	871
2.1	Superficie territoriale a spazi pubblici		
a	parco per il gioco e lo sport	mq.	5.925
3	Superficie territoriale residenziale	mq.	2.777
4	Aree pubbliche minime da cedere convenzionare con l'Amministrazione Comunale: parcheggi		
b)	parcheggi complessivi su più piani	mq.	5.844
5	Superficie fondiaria	mq.	2.777
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		3,00 mc/mq
5bis	altezza massima fabbricati	ml.	25,00
6	Volumetria massima realizzabile	mc	8.331
7	Superficie utile massima realizzabile	mq	2.777

12 Caserma Leopoldo Valfrè di Bonzo:  
Soppresso

13 Basile  
Soppresso

## SPINETTA MARENGO

### 01 Unità Gambalera:

area residenziale di Spinetta Marengo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	157.779
2	Superficie territoriale non residenziale		
a)	per verde di arredo	mq.	114.089
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	43.690
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	45.636
5	Superficie fondiaria	mq.	68.450
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		2,00 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	113.000
7	Edilizia Economica Popolare 30%		
		mc	33.900

Le aree per la viabilità, i parcheggi e servizi di interesse comune previsti in misura pari a quanto indicato, dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, mentre tutte le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite a scemputo degli oneri dovuti.

3 Gli "Strumenti Urbanistici Esecutivi" definiti e non individuati con rappresentazione numerica di cui al precedente punto g. possono in tutto o in parte reperire le aree da cedere per opere di urbanizzazione anche all'esterno del perimetro dello stesso in aree specificatamente individuate dal P.R.G.C. a destinazione pubblica previo accordo convenzionale con l'Amministrazione Comunale e fermo restando le volumetrie assentibili ed il rispetto dei parametri edilizi del P.R.G.C.. Le aree interne allo "Strumento Urbanistico Esecutivo" non edificabili restano destinate a verde privato.

4 Gli interventi dovranno essere regolati da specifica convenzione e secondo il progetto di piano redatto in conformità ai disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono fatti salvi i Piani Urbanistici Esecutivi in itinere già adottati dal Consiglio Comunale.

5 In tutte le aree residenziali attuabili mediante intervento edilizio diretto, in caso di intervento mediante "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, l'indice fondiario della

## SPINETTA MARENGO

### 01 Unità Gambalera:

area residenziale di Spinetta Marengo.

1	Superficie territoriale di Piano Esecutivo		
		mq.	157.779
2	Superficie territoriale non residenziale		
a)	per verde di arredo	mq.	114.089
3	Superficie territoriale residenziale		
		mq.	43.690
4	Aree pubbliche minime da cedere 40% superficie territoriale residenziale		
		mq.	45.636
5	Superficie fondiaria	mq.	68.450
5i	Indice fondiario massimo utilizzabile		
		2,00 mc/mq.	
6	Volumetria massima realizzabile		
		mc	113.000
7	Edilizia Economica Popolare 30%		
		mc	33.900

Le aree per la viabilità, i parcheggi e servizi di interesse comune previsti in misura pari a quanto indicato, dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, mentre tutte le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite a scemputo degli oneri dovuti.

3 Gli "Strumenti Urbanistici Esecutivi" definiti e non individuati con rappresentazione numerica di cui al precedente punto g. possono in tutto o in parte reperire le aree da cedere per opere di urbanizzazione anche all'esterno del perimetro dello stesso in aree specificatamente individuate dal P.R.G.C. a destinazione pubblica previo accordo convenzionale con l'Amministrazione Comunale e fermo restando le volumetrie assentibili ed il rispetto dei parametri edilizi del P.R.G.C.. Le aree interne allo "Strumento Urbanistico Esecutivo" non edificabili restano destinate a verde privato.

4 Gli interventi dovranno essere regolati da specifica convenzione e secondo il progetto di piano redatto in conformità ai disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono fatti salvi i Piani Urbanistici Esecutivi in itinere già adottati dal Consiglio Comunale.

5 In tutte le aree residenziali attuabili mediante intervento edilizio diretto, in caso di intervento mediante "Strumento Urbanistico Esecutivo" preventivo, l'indice fondiario della

specifica zona urbanistica applicato alle aree edificabili previste dal P.R.G.C. determina la volumetria realizzabile nell'ambito del perimetro del piano stesso, che definirà la localizzazione, la destinazione d'uso degli immobili e le modalità operative di intervento. Restano fermi per ogni singola zona i parametri edilizi specifici. La convenzione o atto di impegno unilaterale determinerà le modalità di cessione di eventuali aree pubbliche e le eventuali opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'area collinare di cui all'art. 62 comma 2 lettera b, le aree previste in cessione alla P.A. nell'ambito dei piani esecutivi, potranno essere cedute anche all'esterno del perimetro di piano purché previste quali standards urbanistici del PRGC, oppure potranno essere monetizzate vincolando i proventi all'acquisto di aree per standards urbanistici nella stessa unità urbanistica.

Le aree interne allo Strumento Urbanistico Esecutivo non edificabili restano destinate a verde privato.

6 Il P.R.G.C. individua Piani Particolareggiati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di aree secondo le destinazioni d'uso riportate cartograficamente.

7 Il P.R.G.C. individua le aree soggette a "Piano delle aree per insediamenti produttivi" da effettuarsi per iniziativa pubblica. Gli indici ed i parametri sono definiti dalle presenti 'Norme di Attuazione' agli articoli 40-41.

8 Il P.R.G.C. individua le aree soggette a "Piano Tecnico esecutivo di Opere Pubbliche" da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale secondo le indicazioni delle presenti 'Norme di Attuazione'.

specifica zona urbanistica applicato alle aree edificabili previste dal P.R.G.C. determina la volumetria realizzabile nell'ambito del perimetro del piano stesso, che definirà la localizzazione, la destinazione d'uso degli immobili e le modalità operative di intervento. Restano fermi per ogni singola zona i parametri edilizi specifici. La convenzione o atto di impegno unilaterale determinerà le modalità di cessione di eventuali aree pubbliche e le eventuali opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Nell'area collinare di cui all'art. 62 comma 2 lettera b, le aree previste in cessione alla P.A. nell'ambito dei piani esecutivi, potranno essere cedute anche all'esterno del perimetro di piano purché previste quali standards urbanistici del PRGC, oppure potranno essere monetizzate vincolando i proventi all'acquisto di aree per standards urbanistici nella stessa unità urbanistica.

Le aree interne allo Strumento Urbanistico Esecutivo non edificabili restano destinate a verde privato.

6 Il P.R.G.C. individua Piani Particolareggiati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di aree secondo le destinazioni d'uso riportate cartograficamente.

7 Il P.R.G.C. individua le aree soggette a "Piano delle aree per insediamenti produttivi" da effettuarsi per iniziativa pubblica. Gli indici ed i parametri sono definiti dalle presenti 'Norme di Attuazione' agli articoli 40-41.

8 Il P.R.G.C. individua le aree soggette a "Piano Tecnico esecutivo di Opere Pubbliche" da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale secondo le indicazioni delle presenti 'Norme di Attuazione'.

