

CITTA' DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISICA E PATRIMONIO



*PRGC 1990

Approvato con modifiche “ex ufficio” con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n. 36-29308 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Regionale n. 13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 18, 3 maggio 2000)

MODIFICAZIONI

Alle NORME DI ATTUAZIONE ai sensi dell'art. 17, comma 12 della LR 56/77 e s. m. e i.

Articoli: 62, 71, 78

Febbraio 2018



ARTICOLI MODIFICATI:

Articolo 62	<i>"Delimitazioni delle unità urbanistiche"</i>	2
Articolo 71	<i>"Stazioni di servizio con distribuzione carburante"</i>	15
Articolo 78	<i>"Deroghe"</i>	19

LEGENDA

Testo eliminato ~~vjfihsudduncdn~~

Testo inserito ex novo **vjfihsudduncdn**

Articolo 62

" Delimitazioni delle unità urbanistiche "



TESTO VIGENTE

Articolo 62

Delimitazione delle unità urbanistiche

- 1 Le unità urbanistiche individuate dal P.R.G.C. e delimitate graficamente nelle Tavole di Piano sono:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:2000);
 - b, area collinare (a nord della Strada della Cerca);
 - c, aree agricole di pianura (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:5000);
 - d, Area Centrale (aree residenziali della città di 1° classe).
 - e, Area Cittadella
- 2 In particolare, gli interventi dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande

In queste aree gli interventi edilizi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti 'Norme di Attuazione'.

Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati dalle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.
 - b, area collinare

Il PRGC denomina "Area collinare" la parte di territorio comunale, individuata cartograficamente, situata a nord della Strada Cerca.

In questa area gli interventi sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti Norme di Attuazione.

L'area è caratterizzata da situazioni di instabilità dei versanti che richiede per ogni nuovo intervento una idonea indagine geotecnica.

Gli interventi edilizi dovranno uniformare il loro carattere costruttivo alle seguenti specifiche indicazioni:

 - materiali da costruzione:

sono ammesse costruzioni in mattoni lavorati faccia a vista o intonacati con malta di calce e cemento, conglomerato cementizio armato gettato in opera con specifica esclusione di ogni tipo di struttura prefabbricata in vista;
 - coperture:

sono tassativamente esclusi i manti di copertura, in plastica o similari.

Dei materiali da usarsi dovrà comunque essere prodotta idonea campionatura da approvarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - paramenti esterni:

è consigliato l'intonaco di malta di cemento eventualmente colorato con tinte da concordarsi con il competente Ufficio



Tecnico Comunale.

Sono ammessi rivestimenti in mattoni, Klinker, ceramiche, pietra naturale o artificiale esclusivamente a seguito di idonea campionatura da approvarsi dal competente Ufficio Tecnico Comunale;

- recinzioni:

le recinzioni dei fondi dovranno essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml. 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o con cancellate in ferro a giorno o legno a disegno semplice, con zoccolatura (minore o uguale a cm.0,50, provvista di idoneo scolo per le acque.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui al comma precedente devono adeguarsi in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

- sistemazioni esterne:

le sistemazioni cortilive non potranno di norma modificare il naturale andamento del terreno precedente l'intervento edilizio e dovranno essere tali da non superare con le pavimentazioni, comprese le superfici coperte dei fabbricati, il 60% della superficie del lotto.

I terrazzamenti sono, di norma, vietati; possono essere ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza non superiore a ml. 2,00.

I terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità nei casi riconosciuti dall'Amministrazione.

In tali casi le caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico-tecnica.

Nuovi muri di sostegno, quando necessari, sono ammessi in fregio alle sedi stradali, anche di accesso alle autorimesse interrate, con una altezza massima di ml.2,00.

c, aree agricole di pianura

In queste aree gli interventi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dagli articoli 45, 45 bis delle presenti 'Norme di Attuazione'. Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati nelle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.

d, Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)



E' denominata "Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)" la parte del territorio comunale delimitata dai seguenti assi viari:

Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, via Claro, via 1821, Corso Lamarmora, Piazza Valfrè, corso 100 cannoni, via Montebello, Corso Teresio Borsalino, Spalto Borgoglio .

In detta area sono gli interventi previsti sono specificatamente definiti per indici e parametri dall'articolo 34 delle presenti 'Norme di Attuazione', in subordine alle indicazioni contenute nell'allegato denominato: "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

Le caratteristiche degli interventi realizzati con autorizzazione, concessione o "Strumento Urbanistico Esecutivo" dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

- negli interventi di manutenzione, come nei restauri e nei risanamenti, è fatto obbligo, almeno nelle parti degli edifici frontestanti aree pubbliche ed in quelle interne che presentano caratteristiche architettoniche originarie, di utilizzare materiali tradizionali per le murature, le tinteggiature, le coperture da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale;
- negli interventi di restauro e/o di risanamento, e di ristrutturazione edilizia, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, decorazioni a stucco, eccetera, sarà eseguita con la stessa forma e materiali del preesistente;
- tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale: soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici potranno essere usati materiali e tecniche moderne, purché non alterino la natura e l'aspetto dell'edificio. Per gli altri tipi di intervento le tecniche ed i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale. Gli intonaci saranno del tipo civile frattazzato fine, le zoccolature del tipo tradizionale;
- i materiali di finitura degli interni e degli esterni dovranno essere coerenti con quelli individuati nel contesto ambientale;
- è fatto comunque espresso divieto:
 - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, eccetera);
 - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
 - di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;



- di demolizione di elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, eccetera; anche se non espressamente individuati nelle 'Tavole di Piano';
 - per tutti i progetti di restauro e/o di risanamento e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene alla parte storico-ambientale che alla parte statica ed igienica, con allegate fotografie ed eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, con la specificazione dell'ultima destinazione d'uso ai vari piani. Si dovrà inoltre dimostrare con specifica relazione la validità dell'intervento proposto dal progetto, da redigere in scala 1:100 per le piante, i prospetti e le sezioni, con particolari architettonici in scala di riduzione minima 1:20.
- 3 Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" (Piano di Recupero) sono individuati nelle 'Tavole di Piano' e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.



TESTO COMPARATO

Articolo 62

Delimitazione delle unità urbanistiche

- 1 Le unità urbanistiche individuate dal P.R.G.C. e delimitate graficamente nelle Tavole di Piano sono:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:2000);
 - b, area collinare (a nord della Strada della Cerca);
 - c, aree agricole di pianura (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:5000);
 - d, Area Centrale (aree residenziali della città di 1° classe).
 - e, Area Cittadella
- 2 In particolare, gli interventi dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande

In queste aree gli interventi edilizi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti 'Norme di Attuazione'.

Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati dalle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.
 - b, area collinare

Il PRGC denomina "Area collinare" la parte di territorio comunale, individuata cartograficamente, situata a nord della Strada Cerca.

In questa area gli interventi sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti Norme di Attuazione.

L'area è caratterizzata da situazioni di instabilità dei versanti che richiede per ogni nuovo intervento una idonea indagine geotecnica.

Gli interventi edilizi dovranno uniformare il loro carattere costruttivo alle seguenti specifiche indicazioni:

 - materiali da costruzione:

sono ammesse costruzioni in mattoni lavorati faccia a vista o intonacati con malta di calce e cemento, conglomerato cementizio armato gettato in opera con specifica esclusione di ogni tipo di struttura prefabbricata in vista;
 - coperture:

sono tassativamente esclusi i manti di copertura, in plastica o similari.

Dei materiali da usarsi dovrà comunque essere prodotta idonea campionatura da approvarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - paramenti esterni:

è consigliato l'intonaco di malta di cemento eventualmente colorato con tinte da concordarsi con il competente Ufficio



Tecnico Comunale.

Sono ammessi rivestimenti in mattoni, Klinker, ceramiche, pietra naturale o artificiale esclusivamente a seguito di idonea campionatura da approvarsi dal competente Ufficio Tecnico Comunale;

- recinzioni:

le recinzioni dei fondi dovranno essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml. 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o con cancellate in ferro a giorno o legno a disegno semplice, con zoccolatura (minore o uguale a cm.0,50, provvista di idoneo scolo per le acque.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui al comma precedente devono adeguarsi in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

- sistemazioni esterne:

le sistemazioni cortilive non potranno di norma modificare il naturale andamento del terreno precedente l'intervento edilizio e dovranno essere tali da non superare con le pavimentazioni, comprese le superfici coperte dei fabbricati, il 60% della superficie del lotto.

I terrazzamenti sono, di norma, vietati; possono essere ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza non superiore a ml. 2,00.

I terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità nei casi riconosciuti dall'Amministrazione.

In tali casi le caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico-tecnica.

Nuovi muri di sostegno, quando necessari, sono ammessi in fregio alle sedi stradali, anche di accesso alle autorimesse interrate, con una altezza massima di ml.2,00.

c, aree agricole di pianura

In queste aree gli interventi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dagli articoli 45, 45 bis delle presenti 'Norme di Attuazione'. Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati nelle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.

d, Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)



E' denominata "Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)" la parte del territorio comunale delimitata dai seguenti assi viari:

Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, via Claro, via 1821, Corso Lamarmora, Piazza Valfrè, corso 100 cannoni, via Montebello, Corso Teresio Borsalino, Spalto Borgoglio .

In detta area sono gli interventi previsti sono specificatamente definiti per indici e parametri dall'articolo 34 delle presenti 'Norme di Attuazione', in subordine alle indicazioni contenute nell'allegato denominato: "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

Le caratteristiche degli interventi realizzati con autorizzazione, concessione o "Strumento Urbanistico Esecutivo" dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

- negli interventi di manutenzione, come nei restauri e nei risanamenti, è fatto obbligo, almeno nelle parti degli edifici frontestanti aree pubbliche ed in quelle interne che presentano caratteristiche architettoniche originarie, di utilizzare materiali tradizionali per le murature, le tinteggiature, le coperture da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale;
- negli interventi di restauro e/o di risanamento, e di ristrutturazione edilizia, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, decorazioni a stucco, eccetera, sarà eseguita con la stessa forma e materiali del preesistente;
- tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale: soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici potranno essere usati materiali e tecniche moderne, purché non alterino la natura e l'aspetto dell'edificio. Per gli altri tipi di intervento le tecniche ed i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale. Gli intonaci saranno del tipo civile frattazzato fine, le zoccolature del tipo tradizionale;
- i materiali di finitura degli interni e degli esterni dovranno essere coerenti con quelli individuati nel contesto ambientale;
- è fatto comunque espresso divieto:
 - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, eccetera);
 - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
 - di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;



- di demolizione di elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, eccetera; anche se non espressamente individuati nelle 'Tavole di Piano';
- per tutti i progetti di restauro e/o di risanamento e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene alla parte storico-ambientale che alla parte statica ed igienica, con allegate fotografie ed eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, con la specificazione dell'ultima destinazione d'uso ai vari piani. Si dovrà inoltre dimostrare con specifica relazione la validità dell'intervento proposto dal progetto, da redigere in scala 1:100 per le piante, i prospetti e le sezioni, con particolari architettonici in scala di riduzione minima 1:20.

e, **Area Cittadella**

Questa area è soggetta a specifica tutela per la presenza dello storico complesso militare della Fortezza Cittadella. In essa gli interventi sono limitati dai vincoli sovra comunali operanti e definiti dagli indici e parametri previsti dalle specifiche destinazioni di PRGC.

In essa gli interventi sono attuati nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 49 delle presenti Norme di attuazione.

- 3 Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" (Piano di Recupero) sono individuati nelle 'Tavole di Piano' e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.



TESTO DEFINITIVO

Articolo 62

Delimitazione delle unità urbanistiche

- 1 Le unità urbanistiche individuate dal P.R.G.C. e delimitate graficamente nelle Tavole di Piano sono:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:2000);
 - b, area collinare (a nord della Strada della Cerca);
 - c, aree agricole di pianura (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:5000);
 - d, Area Centrale (aree residenziali della città di 1° classe).
 - e, Area Cittadella
- 2 In particolare, gli interventi dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - a, aree urbanizzate o urbanizzande

In queste aree gli interventi edilizi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti 'Norme di Attuazione'.

Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati dalle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.
 - b, area collinare

Il PRGC denomina "Area collinare" la parte di territorio comunale, individuata cartograficamente, situata a nord della Strada Cerca.

In questa area gli interventi sono specificatamente definiti per indici e parametri dalle presenti Norme di Attuazione.

L'area è caratterizzata da situazioni di instabilità dei versanti che richiede per ogni nuovo intervento una idonea indagine geotecnica.

Gli interventi edilizi dovranno uniformare il loro carattere costruttivo alle seguenti specifiche indicazioni:

 - materiali da costruzione:

sono ammesse costruzioni in mattoni lavorati faccia a vista o intonacati con malta di calce e cemento, conglomerato cementizio armato gettato in opera con specifica esclusione di ogni tipo di struttura prefabbricata in vista;
 - coperture:

sono tassativamente esclusi i manti di copertura, in plastica o similari.

Dei materiali da usarsi dovrà comunque essere prodotta idonea campionatura da approvarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - paramenti esterni:

è consigliato l'intonaco di malta di cemento eventualmente colorato con tinte da concordarsi con il competente Ufficio



Tecnico Comunale.

Sono ammessi rivestimenti in mattoni, Klinker, ceramiche, pietra naturale o artificiale esclusivamente a seguito di idonea campionatura da approvarsi dal competente Ufficio Tecnico Comunale;

- recinzioni:

le recinzioni dei fondi dovranno essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml. 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o con cancellate in ferro a giorno o legno a disegno semplice, con zoccolatura (minore o uguale a cm.0,50, provvista di idoneo scolo per le acque.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui al comma precedente devono adeguarsi in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

- sistemazioni esterne:

le sistemazioni cortilive non potranno di norma modificare il naturale andamento del terreno precedente l'intervento edilizio e dovranno essere tali da non superare con le pavimentazioni, comprese le superfici coperte dei fabbricati, il 60% della superficie del lotto.

I terrazzamenti sono, di norma, vietati; possono essere ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza non superiore a ml. 2,00.

I terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità nei casi riconosciuti dall'Amministrazione.

In tali casi le caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico-tecnica.

Nuovi muri di sostegno, quando necessari, sono ammessi in fregio alle sedi stradali, anche di accesso alle autorimesse interrate, con una altezza massima di ml.2,00.

c, aree agricole di pianura

In queste aree gli interventi diretti sono specificatamente definiti per indici e parametri dagli articoli 45, 45 bis delle presenti 'Norme di Attuazione'. Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono individuati nelle tavole del P.R.G.C. e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.

d, Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)



E' denominata "Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)" la parte del territorio comunale delimitata dai seguenti assi viari:

Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, via Claro, via 1821, Corso Lamarmora, Piazza Valfrè, corso 100 cannoni, via Montebello, Corso Teresio Borsalino, Spalto Borgoglio .

In detta area sono gli interventi previsti sono specificatamente definiti per indici e parametri dall'articolo 34 delle presenti 'Norme di Attuazione', in subordine alle indicazioni contenute nell'allegato denominato: "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

Le caratteristiche degli interventi realizzati con autorizzazione, concessione o "Strumento Urbanistico Esecutivo" dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

- negli interventi di manutenzione, come nei restauri e nei risanamenti, è fatto obbligo, almeno nelle parti degli edifici frontestanti aree pubbliche ed in quelle interne che presentano caratteristiche architettoniche originarie, di utilizzare materiali tradizionali per le murature, le tinteggiature, le coperture da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale;
- negli interventi di restauro e/o di risanamento, e di ristrutturazione edilizia, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, decorazioni a stucco, eccetera, sarà eseguita con la stessa forma e materiali del preesistente;
- tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale: soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici potranno essere usati materiali e tecniche moderne, purché non alterino la natura e l'aspetto dell'edificio. Per gli altri tipi di intervento le tecniche ed i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale. Gli intonaci saranno del tipo civile frattazzato fine, le zoccolature del tipo tradizionale;
- i materiali di finitura degli interni e degli esterni dovranno essere coerenti con quelli individuati nel contesto ambientale;
- è fatto comunque espresso divieto:
 - di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, eccetera);
 - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
 - di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;



- di demolizione di elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, eccetera; anche se non espressamente individuati nelle 'Tavole di Piano';
- per tutti i progetti di restauro e/o di risanamento e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene alla parte storico-ambientale che alla parte statica ed igienica, con allegate fotografie ed eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, con la specificazione dell'ultima destinazione d'uso ai vari piani. Si dovrà inoltre dimostrare con specifica relazione la validità dell'intervento proposto dal progetto, da redigere in scala 1:100 per le piante, i prospetti e le sezioni, con particolari architettonici in scala di riduzione minima 1:20.

e, Area Cittadella

Questa area è soggetta a specifica tutela per la presenza dello storico complesso militare della Fortezza Cittadella. In essa gli interventi sono limitati dai vincoli sovra comunali operanti e definiti dagli indici e parametri previsti dalle specifiche destinazioni di PRGC.

In essa gli interventi sono attuati nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 49 delle presenti Norme di attuazione.

- 3 Gli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo" (Piano di Recupero) sono individuati nelle 'Tavole di Piano' e sono soggetti alle indicazioni normative del successivo articolo 64.



Articolo 71

" Stazioni di servizio con distribuzione di carburante"



TESTO VIGENTE

Articolo 71

Stazioni di servizio con distribuzione di carburante

- 1 In tutte le zone del territorio comunale ad esclusione delle aree di cui all'articolo 34, e delle altre aree in cui sia esplicitamente escluso dalle presenti norme, delle zone e fasce di rispetto di cui agli articoli 53, 54, 55, 60, 61, sono ammessi gli impianti di distribuzione carburante o di autolavaggio ove ne sia verificata la compatibilità e la conformità ai disposti delle norme nazionali e regionali di settore.
- 1 bis Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburante all'interno dell'Area Centrale Storica individuata dal PRGC; tale divieto è esteso all'area urbana individuata dagli spalti cittadini (Spalto Borgoglio, Lungo Tanaro S. Martino, Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, Viale Massobrio, Via S.Giovanni Bosco, Viale Don Orione, Spalto Gamondio, Corso Borsalino) ed in particolare negli spartitraffico degli stessi.
- 1 ter Gli impianti di distribuzione carburante esistenti all'interno di dette aree dovranno essere rilocalizzati in zone idonee. Qualora detti impianti interferiscano con opere pubbliche previste dall'Amministrazione Comunale dovranno essere rimossi per tempo onde consentire la realizzazione delle suddette opere.
- 2 Dette stazioni di servizio potranno ospitare oltre alle pompe per la benzina, officine di riparazione, elettrauto, servizi di lavaggio, bar, eccetera ove non in contrasto con le norme del Codice della Strada. Gli edifici non potranno avere altezza superiore a m.7,5 ed il rapporto di copertura non potrà superare il 40% ad esclusione delle tettoie di protezione degli impianti di erogazione ed almeno il 10% dell'area dovrà essere sistemata a verde privato.
- 3 Sono fatti salvi comunque i disposti di cui al piano di razionalizzazione di competenza dell'Amministrazione Comunale in conformità ai disposti delle leggi di settore.

TESTO COMPARATO

Articolo 71

Stazioni di servizio con distribuzione di carburante

- 1 In tutte le zone del territorio comunale ad esclusione delle aree di cui all'articolo 34, e delle altre aree in cui sia esplicitamente escluso dalle presenti norme, delle zone e fasce di rispetto di cui agli articoli 53, 54, 55, 60, 61, sono ammessi gli impianti di distribuzione carburante ~~o di autolavaggio~~ ove ne sia verificata la compatibilità e la conformità ai disposti delle norme nazionali e regionali di settore.
- 1 bis Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburante all'interno dell'Area Centrale Storica individuata dal PRGC; tale divieto è esteso all'area urbana individuata dagli spalti cittadini (Spalto Borgoglio, Lungo Tanaro S. Martino, Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, Viale Massobrio, Via S.Giovanni Bosco, Viale Don Orione, Spalto Gamondio, Corso Borsalino) ed in particolare negli spartitraffico degli stessi.
- 1 ter Gli impianti di distribuzione carburante esistenti all'interno di dette aree dovranno essere rilocalizzati in zone idonee. Qualora detti impianti interferiscano con opere pubbliche previste dall'Amministrazione Comunale dovranno essere rimossi per tempo onde consentire la realizzazione delle suddette opere.
- 2 Dette stazioni di servizio potranno ospitare oltre alle pompe per la benzina, officine di riparazione, elettrauto, servizi di lavaggio, bar, eccetera ove non in contrasto con le norme del Codice della Strada. Gli edifici non potranno avere altezza superiore a m.7,5 ed il rapporto di copertura non potrà superare il 40% ad esclusione delle tettoie di protezione degli impianti di erogazione ed almeno il 10% dell'area dovrà essere sistemata a verde privato.
- 3 Sono fatti salvi comunque i disposti di cui al piano di razionalizzazione di competenza dell'Amministrazione Comunale in conformità ai disposti delle leggi di settore.



TESTO DEFINITIVO

Articolo 71

Stazioni di servizio con distribuzione di carburante

- 1 In tutte le zone del territorio comunale ad esclusione delle aree di cui all'articolo 34, e delle altre aree in cui sia esplicitamente escluso dalle presenti norme, delle zone e fasce di rispetto di cui agli articoli 53, 54, 55, 60, 61, sono ammessi gli impianti di distribuzione carburante ove ne sia verificata la compatibilità e la conformità ai disposti delle norme nazionali e regionali di settore.
- 1 bis Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburante all'interno dell'Area Centrale Storica individuata dal PRGC; tale divieto è esteso all'area urbana individuata dagli spalti cittadini (Spalto Borgoglio, Lungo Tanaro S. Martino, Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, Viale Massobrio, Via S.Giovanni Bosco, Viale Don Orione, Spalto Gamondio, Corso Borsalino) ed in particolare negli spartitraffico degli stessi.
- 1 ter Gli impianti di distribuzione carburante esistenti all'interno di dette aree dovranno essere rilocalizzati in zone idonee. Qualora detti impianti interferiscano con opere pubbliche previste dall'Amministrazione Comunale dovranno essere rimossi per tempo onde consentire la realizzazione delle suddette opere.
- 2 Dette stazioni di servizio potranno ospitare oltre alle pompe per la benzina, officine di riparazione, elettrauto, servizi di lavaggio, bar, eccetera ove non in contrasto con le norme del Codice della Strada. Gli edifici non potranno avere altezza superiore a m.7,5 ed il rapporto di copertura non potrà superare il 40% ad esclusione delle tettoie di protezione degli impianti di erogazione ed almeno il 10% dell'area dovrà essere sistemata a verde privato.
- 3 Sono fatti salvi comunque i disposti di cui al piano di razionalizzazione di competenza dell'Amministrazione Comunale in conformità ai disposti delle leggi di settore.

Articolo 78

"Deroghe"



TESTO VIGENTE

Articolo 78

Deroghe

- 1 L'Amministrazione ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, previste dall'articolo 3 della Legge 21 dicembre 1955, n.1357, ai sensi dell'articolo 16, Legge 6 agosto 1967, n.765: "Modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150".
- 2 Sono ammesse deroghe alle presenti 'Norme di Attuazione' unicamente per edifici e impianti pubblici, di interesse pubblico o di interesse generale limitatamente agli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, alle fasce di rispetto, alle altezze degli edifici, al numero dei piani eventualmente prescritti nonché alle tipologie edilizie.
- 3 La deroga alla destinazione d'uso è ammessa unicamente per la realizzazione di edifici ed impianti pubblici.
- 4 I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con le procedure previste dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti.



TESTO COMPARATO

Articolo 78

Deroghe

- 1 L'Amministrazione ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, previste dall'articolo 3 della Legge 21 dicembre 1955, n.1357, ai sensi dell'articolo 16, Legge 6 agosto 1967, n.765: "Modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150".
- 2 Sono ammesse deroghe alle presenti 'Norme di Attuazione' unicamente per edifici, ~~e impianti~~, **attrezzature e servizi** pubblici, di interesse pubblico o di interesse generale limitatamente agli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, alle fasce di rispetto, alle altezze degli edifici, al numero dei piani eventualmente prescritti, ~~nonché~~ alle tipologie edilizie, **nonché all'acquisizione di standards urbanistici, di cui all'art. 21 comma 4 bis della LR 56/77 e s. m. e i..**
- 3 La deroga alla destinazione d'uso è ammessa unicamente per la realizzazione di edifici, ~~ed di impianti~~, **di attrezzature e servizi** pubblici.
- 4 I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con le procedure previste dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti.



TESTO DEFINITIVO

Articolo 78

Deroghe

- 1 L'Amministrazione ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, previste dall'articolo 3 della Legge 21 dicembre 1955, n.1357, ai sensi dell'articolo 16, Legge 6 agosto 1967, n.765: "Modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150".
- 2 Sono ammesse deroghe alle presenti 'Norme di Attuazione' unicamente per edifici, impianti, attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o di interesse generale limitatamente agli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, alle fasce di rispetto, alle altezze degli edifici, al numero dei piani eventualmente prescritti, alle tipologie edilizie, nonché all'acquisizione di standards urbanistici, di cui all'art. 21 comma 4 bis della LR 56/77 e s. m. e i..
- 3 La deroga alla destinazione d'uso è ammessa unicamente per la realizzazione di edifici, di impianti, di attrezzature e servizi pubblici.
- 4 I poteri di deroga di cui ai precedenti commi sono esercitati con le procedure previste dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti.

