



CITTÀ DI ALESSANDRIA
SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

MODIFICAZIONE AL P.R.G.C. VIGENTE

(P.R.G.C. approvato con DGR. n.13 -29915 del 13/04//2000)

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO: Ufficio Pianificazione Generale – Settore URBANISTICA

Il Dirigente
Settore Urbanistica e Sviluppo Economico
arch. Claudio Delponte

Il Segretario Generale
dott.ssa Lucia Pepe

Il RUP
Servizio Pianificazione Territoriale
arch. Fabio Fiamma

Il Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Giorgio Angelo Abonante

Febbraio 2025

SOMMARIO

Introduzione	2
Modifiche	4
Elaborati costitutivi delle Modificazioni	5
Schede degli interventi	6
Norme di Attuazione	21



Introduzione

Il Comune di Alessandria è dotato di un P.R.G.C. (detto PRG90, data della sua prima elaborazione, riformulato a seguito della alluvione del 1994), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.36 del 07/02/2000 (rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13 del 13/04/2000).

Il PRG90 è stato modificato con i seguenti ulteriori provvedimenti approvati:

- D.C.C. n° 182 del 18.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - errori materiali)
- D.C.C. n° 185 del 27.12.00 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 -zona D3)
- D.C.C. n° 120 del 25.6.01 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Area Fiera)
- D.C.C. n° 162 del 15.10.01 (adeguamento NdA in materia di insediamenti commerciali)
- D.C.C. n° 34 del 25.3.02 (modifiche ex c.8 art. 17 LR 56/77 - parametri SUE in sobborgo Valle S. Bartolomeo)
- D.C.C. n° 54 del 10.4.02 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77 - ulteriori modificazioni)
- D.C.C. n° 159 del 28.10.02 (variante parziale ex c.7 e modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 87 del 12.6.03 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77 - Elisoccorso ASO (annullata)
- D.C.C. n° 63 del 28.6.04 (variante Parziale Piani esecutivi).
- D.C.C. n°144 del 29.11.04 (modifiche ex c.8 art. 17 L.R. 56/77-area a servizi in via Pochettini).
- Deliberazione Coordinamento Conferenze dei Servizi Torino 2006 n° 112 del 4.3.05
- D.C.C. n° 18 del 07.02.05 (adozione I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 27 del 23.3.05 (modifiche ex 8° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 84 del 26.07.05
- D.C.C. n° 87 del 29.09.05
- D.C.C. n° 22 del 06.02.06 deliberazione APA. In adozione, (Del. CC n° 79 del 22.07.05): soppressione emendamento in Del. 159 del 28.10.02 “parz. Interr. alle quote”.
- D.C.C. n° 34 del 13.03.06 (Ampliamento Cimitero Spinetta)
- D.C.C. 56 del 28.04.06 (Variante Semplificata “via Casalbagliano”)
- D.C.C. n° 103 del 31.07.06 (Variante Parziale –RES- ex 7° comma art. 17 L.R. 56/77)
- D.C.C. n° 109 del 07.09.06 (Adozione II Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 149 del 07.11.06
- D.C.C. n° 102/299/630 del 14.08.2006 (Approvazione indirizzi e criteri comunali di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in



attuazioni del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e dell'art.29,3 comma lettera A degli indirizzi approvati con D.C.R.24/03/2006 N. 59-10831.)

- D.C.C. n° 180/435/934 del 23.11.2006 (Integrazione e rettifica degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa)
- D.C.C n° 61 del 02.04.07
- D.G.R. n° 22-8758 del 12.05.08 (approvazione della I Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 29 del 18.03.09 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.
- D.C.C. n° 142 del 07/2008
- D.C.C. n° 29 del 18/03/2009
- D.C.C. n° 3 del 25/01/2011 (approvazione della III Variante Strutturale)
- D.C.C. n° 13 del 31/01/2012 (approvazione definitiva Variante Parziale c.7 art.17 delle NdA del P.R.G.)
- D.C.C. n° 141 del 22/12/11 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 34 del 13/03/12 Variante Parziale
- D.C.C. n° 68 del 09/08/12 Variante Parziale (adozione variante "attività produttive")
- D.C.C. n° 80 del 28.06.13 Approvazione degli indirizzi e dei criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa
- D.C.C. n° 71 del 21/05/2014 Variante Parziale (approvazione variante "attività produttive")
- D.C.C. n° 167 del 18/12/2015 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 15 del 11/03/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 78 del 26/08/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 116 del 21/12/2016 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 46 del 13/04/2017 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 22 del 07/03/2018 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 132 del 30/10/2019 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 132 del 21/12/2021 Variante Parziale
- D.C.C. n° 38 del 21/04/2022 Variante Parziale
- D.C.C. n° 113 del 21/12/2022 Modifiche al PRGC
- D.C.C. n° 31 del 26/04/2023 Variante Parziale
- D.C.C. n° 16 del 14/03/2024 Variante PAI - Disposizioni transitorie

Si rendono necessarie ulteriori modificazioni allo strumento urbanistico vigente ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., dettate da errori materiali riscontrati negli ultimi suindicati provvedimenti di variante e da affioranti esigenze di gestione del territorio

Modifiche

le modificazioni di cui al comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., sono:

- a) *le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) *le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) *le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) *la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) *gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*



Le proposte di modifica al PRG oggetto del presente provvedimento, come di seguito esplicitato a mezzo di specifica scheda, sono tutte riconducibili alle lettere “a”, “b”, “c”, del sopra richiamato articolo della Legge Regionale.

Elaborati costitutivi delle Modificazioni

Gli elaborati comprendono:

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Modificazioni febbraio 2025

2. NORME DI ATTUAZIONE - Modificazioni febbraio 2025

3. TAVOLE DI PIANO secondo il seguente sviluppo:

Tavola vigente con l'individuazione delle variazioni, Tavola definitiva:

Fascicolo Tavola 4 – 15

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 15 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 15 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 21

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 21 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 24

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 24 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 24 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 25

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 25 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 25 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 26

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 26 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 26 scala 1:2000 (definitiva)

Fascicolo Tavola 4 – 36

“Destinazioni d’uso del suolo”

Tavola 4 – 36 scala 1:2000 (vigente – individuazioni variazioni)

Tavola 4 – 36 scala 1:2000 (definitiva)



TAVOLA 4 - 15

La ditta “LVG Management srl” avendo riscontrato un cambio di destinazione d’uso dei terreni siti in San Michele in proprietà, nello specifico da aree destinate con vincolo di piano esecutivo alle “Attività turistico ricettive” (art. 44 bis delle NdA) ad aree destinate a “Verde privato” (art. 50 delle NdA) mai oggetto di propria istanza, richiede il ripristino della pre-vigente configurazione urbanistica.

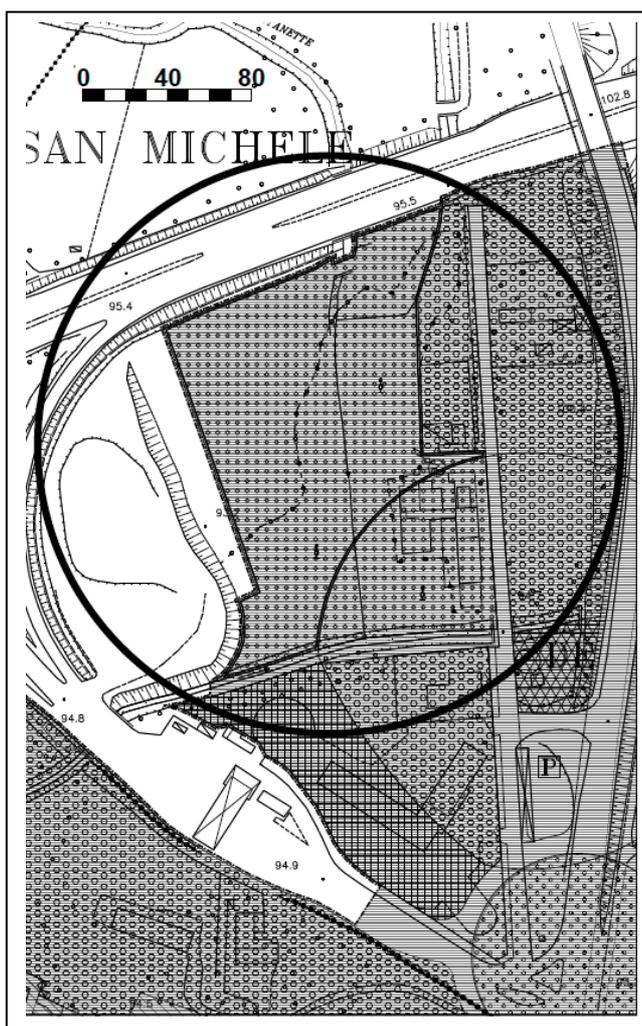
Riscontrata l’assenza di “osservazioni” territorialmente attinenti, la modifica in oggetto, operata nella variante al PRGC n. 132 del 21.12.2021, risulta riconducibile quindi al mero errore materiale

Vista Aerea

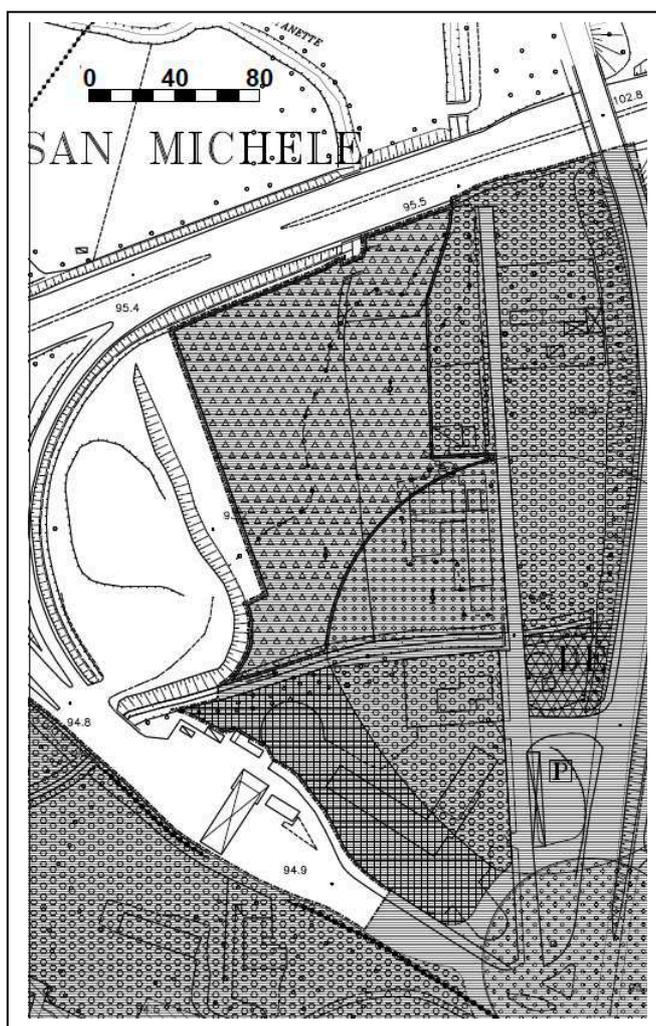


TAVOLA 4 - 15

Stralcio Tavola 4-15 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-15 MODIFICATA



TAVOLE 4 - 25
4 - 26

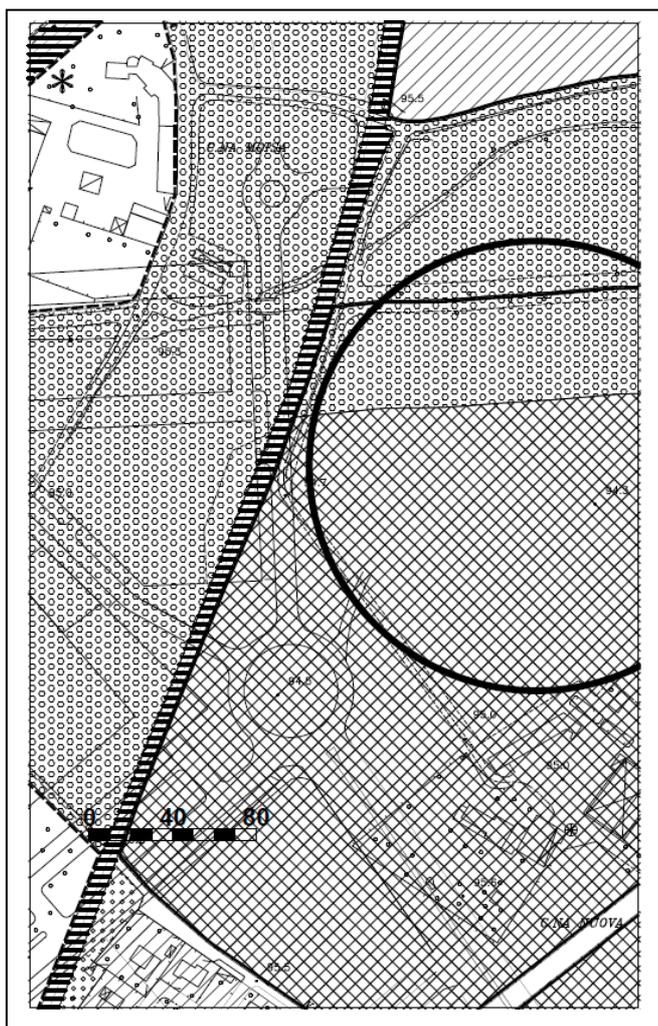
Con nota n. 74855 del 09.08.2024, la ditta “Boggeri spa” ha chiesto il recepimento configurativo dello strumento urbanistico generale vigente a seguito dell’approvazione del piano particolareggiato, di cui alla Deliberazione del CC n. 205 del 15.12.2003. Si è posto in aggiornamento anche parte dell’area produttiva circostante.

Vista Aerea



TAVOLA 4 - 25

Stralcio Tavola 4-25 **VIGENTE**



Stralcio Tavola 4-25 **MODIFICATA**

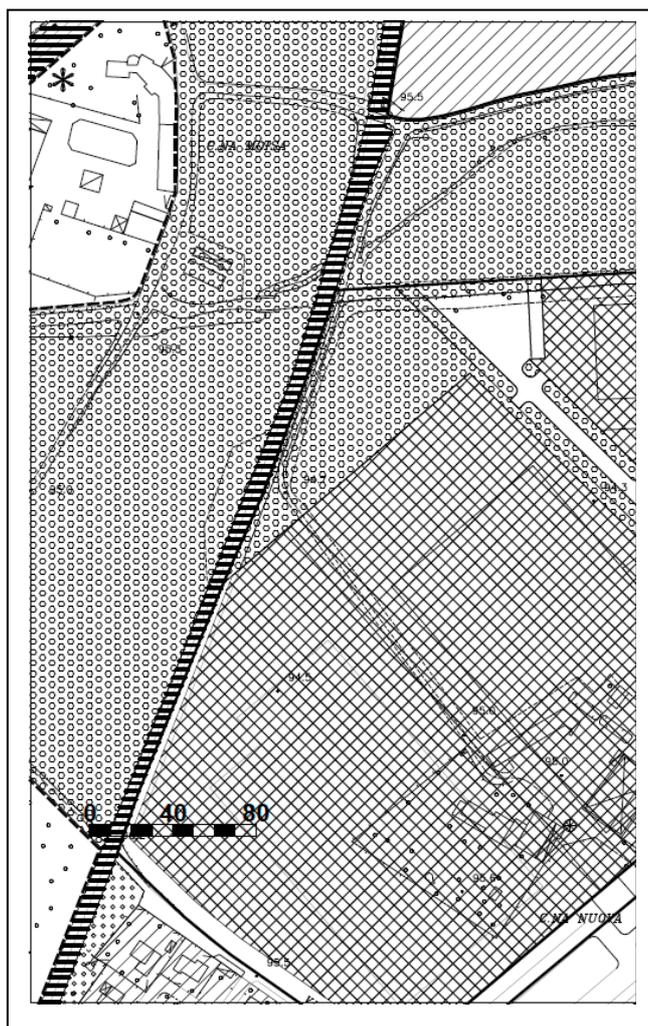
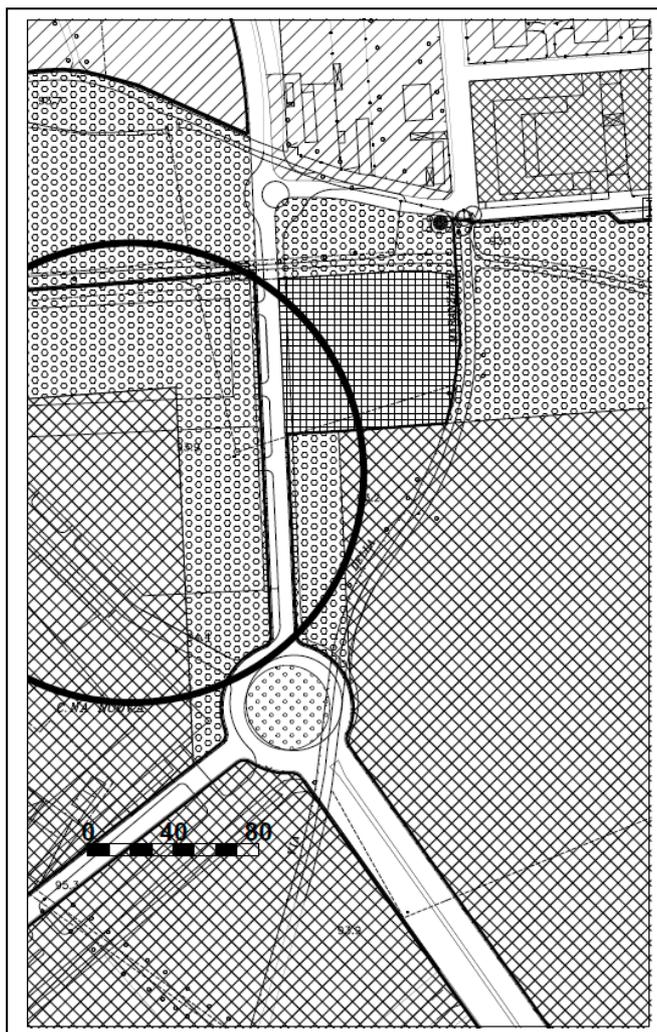


TAVOLA 4 - 26

Stralcio Tavola 4-26 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-26 MODIFICATA

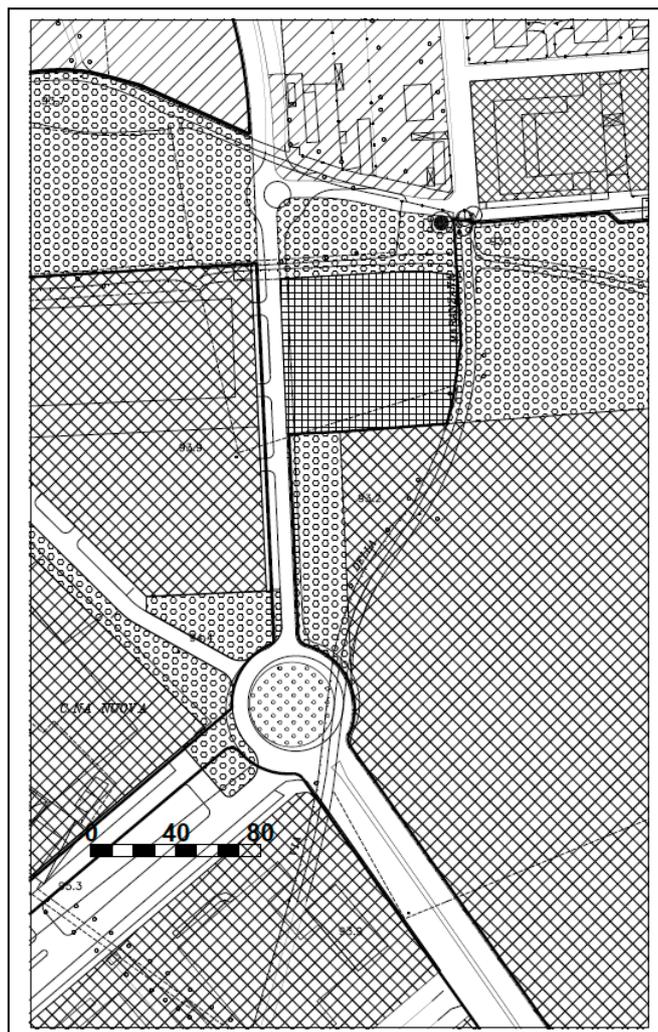


TAVOLA 4 - 24

Nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC La Rocca", richiesta n. 55945 del 12.06.2024, si sono riscontrate delle distonie planimetriche inerenti la viabilità tra Piano di Attuazione e Piano Regolatore Generale.

Per cui lo strumento urbanistico generale viene modificato con una rotatoria a supporto dell'incrocio stradale di progetto, e con conseguente leggera riperimetrazione della superficie territoriale dello strumento attuativo.

Vista Aerea



TAVOLA 4 - 24

Con note n. 59273 del 05.07.2023 e n. 104878 del 19.11.2024, l'Istante Gandini Gian Paolo, faceva rilevare un errore materiale inerente alla destinazione urbanistica di terreno in proprietà, nello specifico il cambio a standard di servizi - art. 32 quinquies delle NdA, contrariamente a quanto approvato con DCC n. 71 del 21.05.2014 in ambito del procedimento di variante parziale al PRGC che stabiliva per l'area pertinenziale in oggetto, soggetta in allora a vincolo di strumento esecutivo, la ripermimetrazione del PEC e la conseguente "fuoriuscita" dallo stesso, con l'attribuzione della destinazione a verde privato - art. 50 delle NdA. Variazione operata in detto ambito deliberativo a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 51843 del 12.09.2013 presentata dalla madre dell'Istante Grattarola Giovanna.

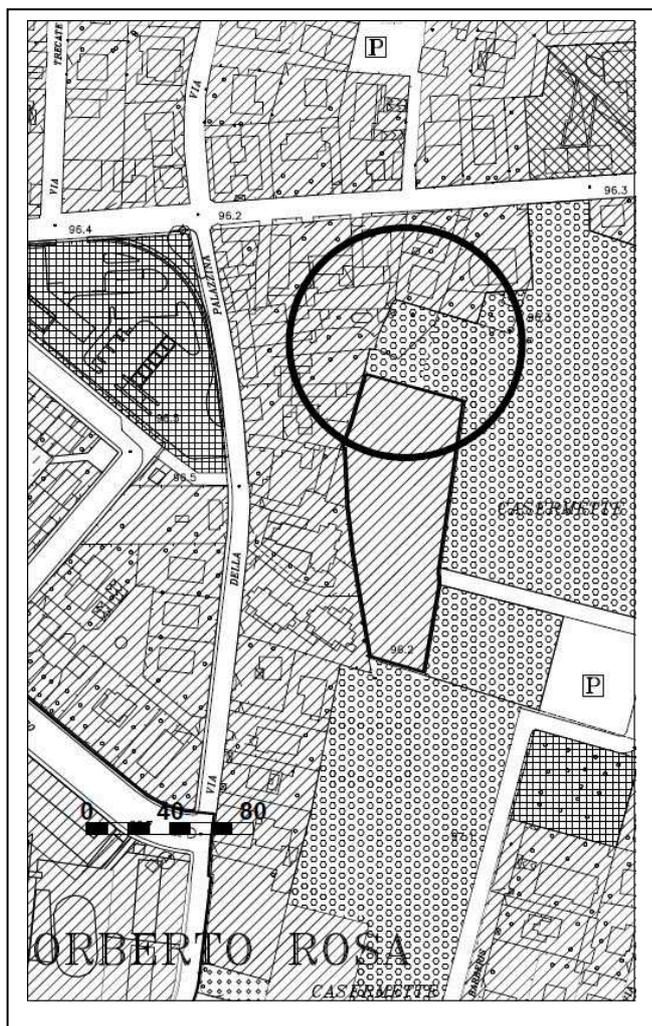
Riscontrata l'assenza di "osservazioni" territorialmente attinenti, la modifica in oggetto, operata nella successiva variante al PRGC n. 132 del 21.12.2021, risulta riconducibile quindi al mero errore materiale

Vista Aerea



TAVOLA 4 - 24

Stralcio Tavola 4-24 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-24 MODIFICATA

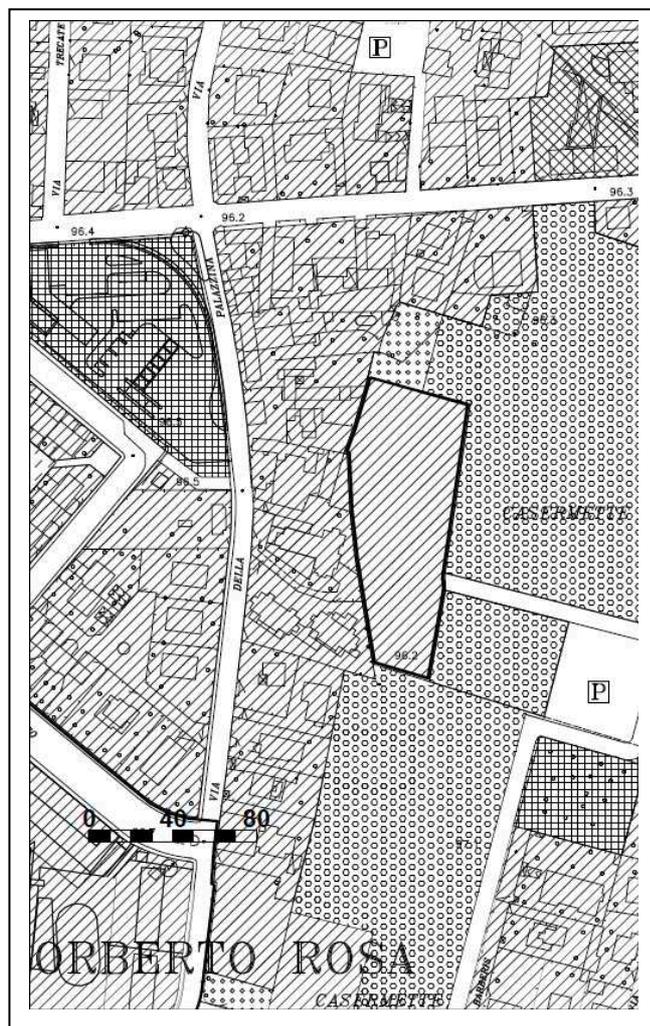


TAVOLA 4 - 24

Con nota n. 10587 del 01.02.2024, il Sig. Lopane Domenico ha chiesto il recepimento sullo strumento urbanistico generale dell'intervento edilizio approvato il 18.11.1985, autorizzato in forza di deliberazione del Consiglio Comunale n. 306 del 11.07.1984, avente ad oggetto la permuta, ad oggi ancora non concretizzata, in acquisizione per l'istante del reliquato comunale particella 704, costituente già parte pertinenziale del citato immobile (ex 74), e la cessione delle particelle 490/ 592 (ex parte di 138) costituenti parte della strada comunale via Pietro Nenni.

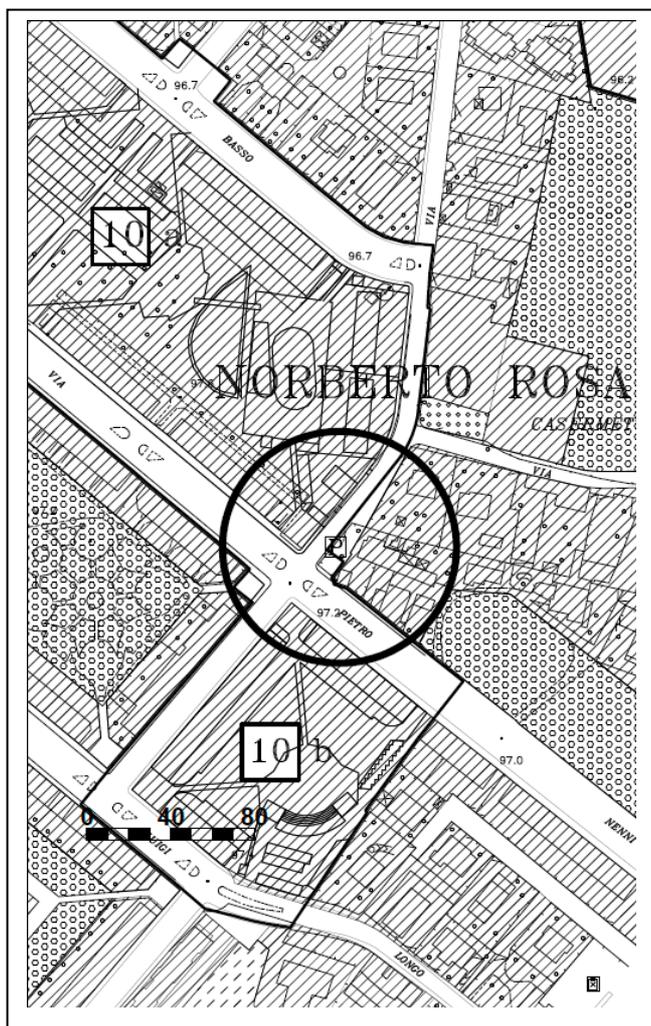
La modifica prevede quindi una irrilevante "riperimetrazione" del PEC ed il ripristino della configurazione urbanistica ante PRGC '90; Piano Regolatore che in fase di redazione non aveva preso atto erroneamente della succitata antecedente autorizzazione a costruire.

Vista Aerea



TAVOLA 4 - 24

Stralcio Tavola 4-24 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-24 MODIFICATA

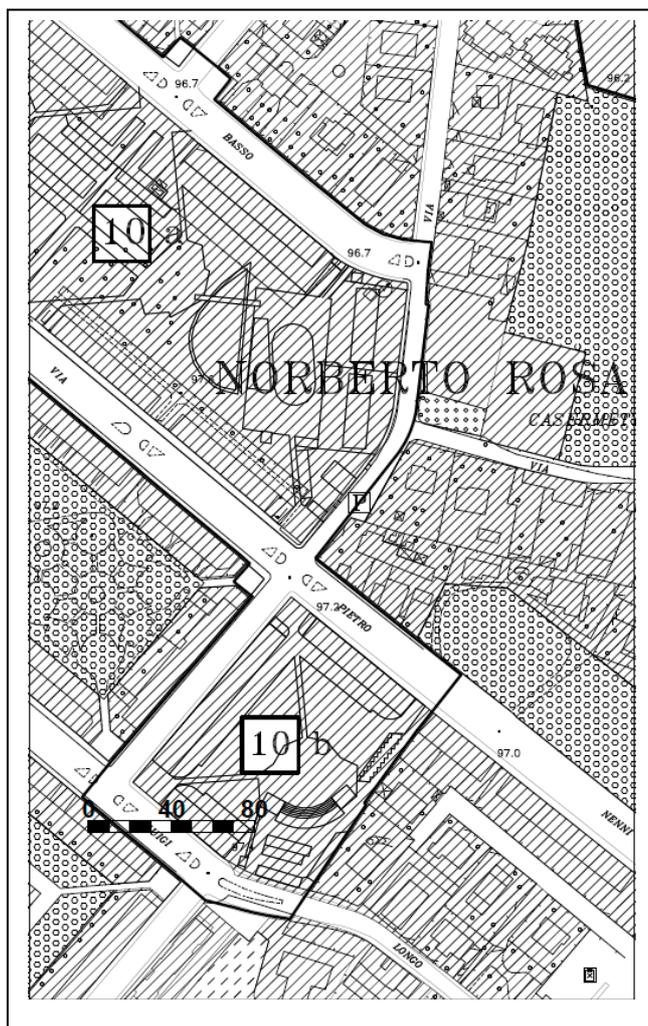
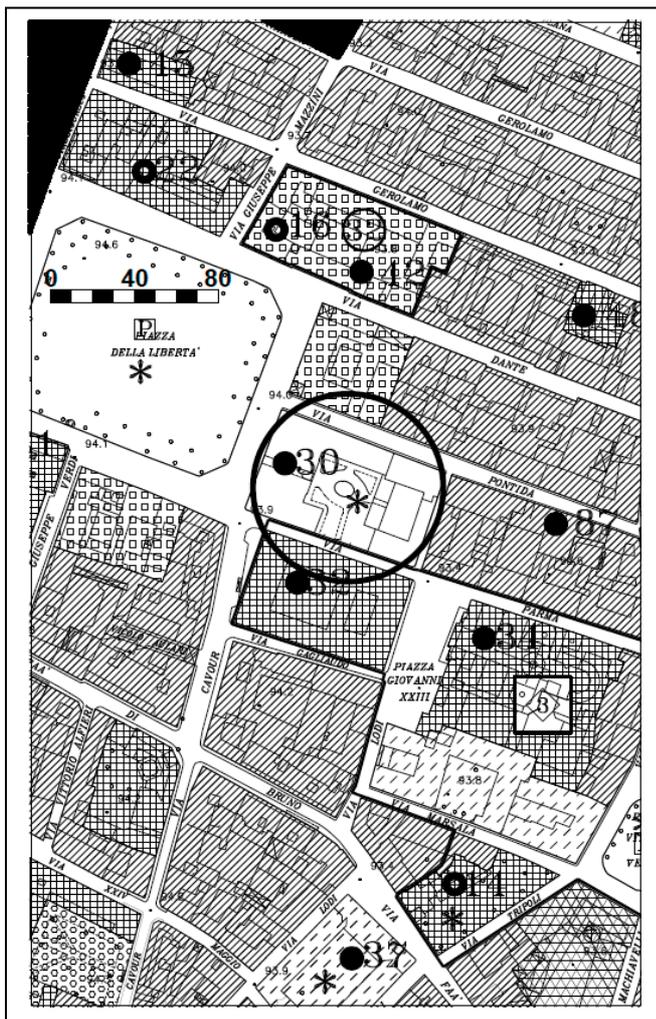


TAVOLA 4 - 21

Stralcio Tavola 4-21 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-21 MODIFICATA

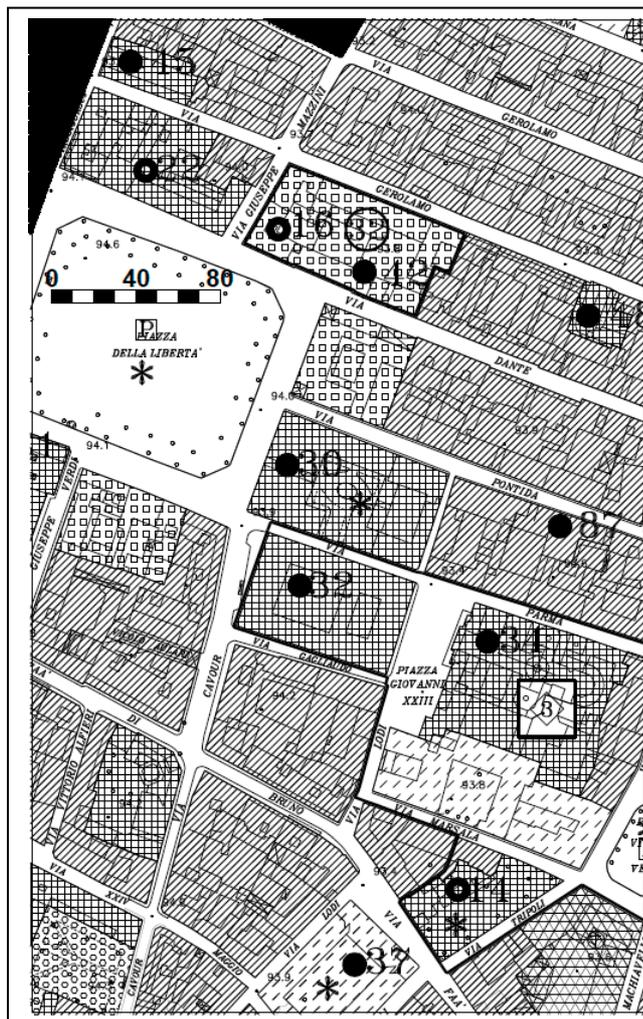


TAVOLA 4 - 36

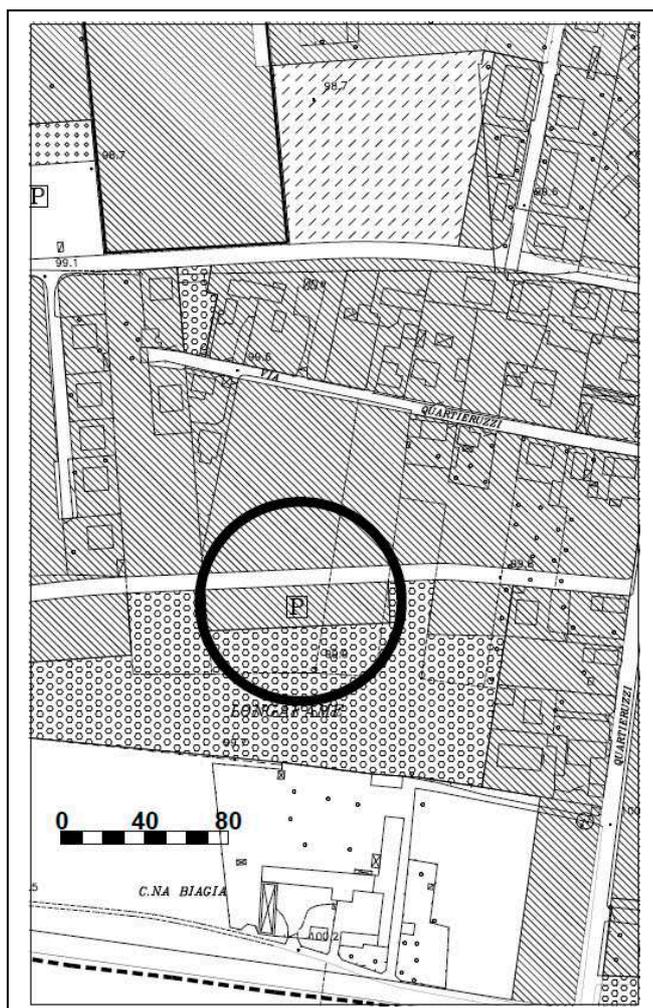
Errore materiale riconducibile ad un mero errore di stampa relativo ad un'area destinata a parcheggio pubblico che diventa residenziale. Si ripropone la destinazione originaria a standard art. 32 quinquies lettera d.

Vista Aerea

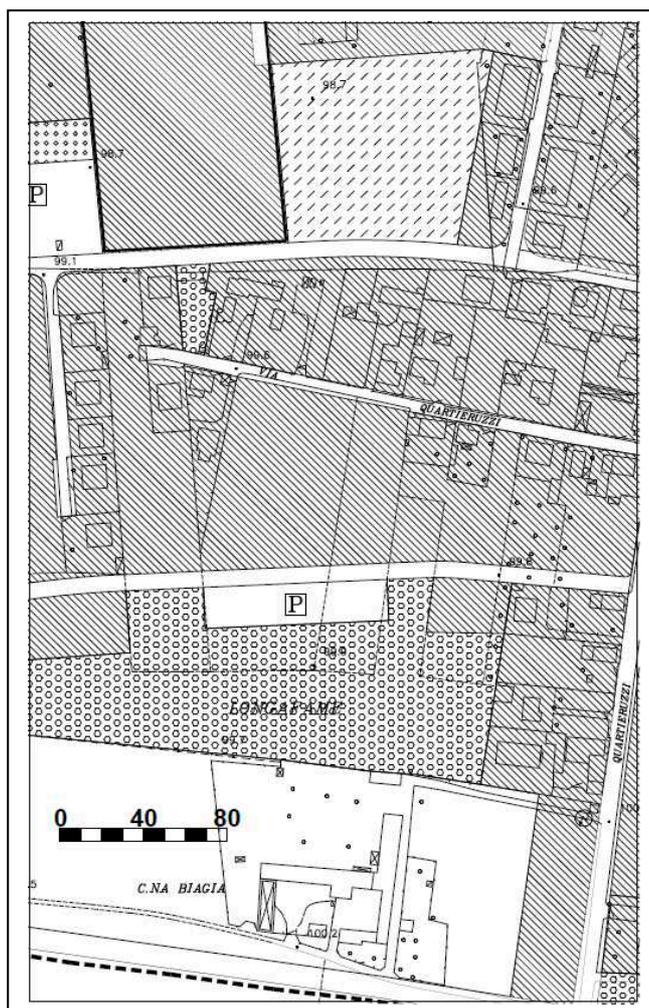


TAVOLA 4 - 36

Stralcio Tavola 4-36 VIGENTE



Stralcio Tavola 4-36 MODIFICATA



NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche all'articolato normativo poste in essere, scaturiscono da segnalazioni degli Uffici competenti, costituiscono puntuali precisazioni integrative volte alla corretta interpretazione applicativa della norma.

Vengono modificati:

l'art. 34 - *“Area Centrale Storica” (Area residenziale della città di 1° classe)*

l'art. 65 - *“Riuso ed ampliamento di edifici esistenti”*

Di seguito, si riportano in stralcio gli articoli oggetto di modificazione posti in relazione tra testo comparato e testo definitivo con l'utilizzo della sotto indicata legenda:

LEGENDA	
Testo eliminato	vjfihsudduncdn
Testo inserito ex novo	vjfihsudduncdn

TESTO COMPARATO

Articolo 34 - "Area Centrale Storica"

(...)

4 Le modificazioni delle destinazioni d'uso nell'area residenziale di 1° classe sono soggette a specifica autorizzazione dell'Autorità Comunale nei limiti delle compatibilità del presente articolo ed in subordine alle indicazioni contenute nell'apposito elaborato costituente parte integrante del presente articolo, denominato "Tipi e modalità d'intervento nell'area centrale".

~~In queste aree sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, oltre il 2° piano fuori terra fino a 700 mc e senza opere edilizie e laddove non diversamente normato nell'elaborato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale" anche al primo e al secondo piano fuori terra.~~

Negli edifici legittimamente realizzati, ubicati nell'Area Centrale Storica sono ammessi i cambi di destinazioni d'uso verso le categorie indicate al precedente comma 2, oltre al 2° piano fuori terra, fino a 700 mc e senza opere edilizie o con opere di cui all'art. 6 del DPR 380/01 s.m. ed i.; inoltre al 1° e al 2° piano fuori terra saranno ammissibili le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 2, se non diversamente normato nell'elaborato "NTA-Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

Modificazioni delle destinazioni d'uso con interventi edilizi o superiori a tali dimensioni nel caso in cui interessino l'intero edificio saranno ammessi con SUE ; diversamente saranno autorizzati con permesso di costruire anche convenzionato.

L'area centrale viene identificata dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art 27 e seguenti L.457/78.

In questa area il P.R.G.C. si attua per intervento diretto ad eccezione dei comparti di recupero che sono indicati per i quali è obbligatorio il Piano di Recupero ex articolo 41 bis della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque individuare ulteriori comparti per i quali sarà obbligatorio il preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo – Piano di Recupero" a carattere pubblico o privato secondo le indicazioni del programma stesso, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G.C.

5 I tipi di intervento edilizio ammessi sono:

(...)

TESTO DEFINITIVO

Articolo 34 - "Area Centrale Storica"

(...)

4 Le modificazioni delle destinazioni d'uso nell'area residenziale di 1° classe sono soggette a specifica autorizzazione dell'Autorità Comunale nei limiti delle compatibilità del presente articolo ed in subordine alle indicazioni contenute nell'apposito elaborato costituente parte integrante del presente articolo, denominato "Tipi e modalità d'intervento nell'area centrale".

Negli edifici legittimamente realizzati, ubicati nell'Area Centrale Storica sono ammessi i cambi di destinazioni d'uso verso le categorie indicate al precedente comma 2, oltre al 2° piano fuori terra, fino a 700 mc e senza opere edilizie o con opere di cui all'art. 6 del DPR 380/01 s.m. ed i.; inoltre al 1° e al 2° piano fuori terra saranno ammissibili le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 2, se non diversamente normato nell'elaborato "NTA-Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".

Modificazioni delle destinazioni d'uso con interventi edilizi o superiori a tali dimensioni nel caso in cui interessino l'intero edificio saranno ammessi con SUE ; diversamente saranno autorizzati con permesso di costruire anche convenzionato.

L'area centrale viene identificata dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art 27 e seguenti L.457/78.

In questa area il P.R.G.C. si attua per intervento diretto ad eccezione dei comparti di recupero che sono indicati per i quali è obbligatorio il Piano di Recupero ex articolo 41 bis della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque individuare ulteriori comparti per i quali sarà obbligatorio il preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo – Piano di Recupero" a carattere pubblico o privato secondo le indicazioni del programma stesso, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G.C.

5 I tipi di intervento edilizio ammessi sono:

(...)



TESTO COMPARATO

Articolo 65 - Riuso ed ampliamento di edifici esistenti

1 Nei fabbricati ad uso residenziale di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione in tutte le aree del territoriocomunale ad eccezione delle aree delimitate dal P.R.G.C. ed indicate all'articolo 62 comma 2 punto a) (relativamente agli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo") e punto d), indipendentemente dalle norme di zona, al fine di migliorare la qualità abitativa degli edifici, potrà essere realizzato una tantum un modesto ampliamento fino a 25 mq di superficie utile, oltre ad un ampliamento fino a 8 mq. per servizio igienico mancante per ogni abitazione; è inoltre consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza interna dei vani abitabili di m. 2,70.

2 Nei fabbricati destinati ad attività produttiva e terziaria di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione in difformità dalla destinazione urbanistica della zona sono ammessi, fino alla cessazione dell'attività, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di ristrutturazione edilizia. Sono altresì consentiti unicamente alle attività non nocive né moleste ampliamenti dei fabbricati nella misura massima del 50% della superficie utile produttiva e terziaria esistente, fino ad un massimo di 250 mq., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21.2 L.R. 56/77 e s.m.i. in materia di servizi alle attività produttive e/o terziarie.

3 Le suddette possibilità di ampliamento o sopraelevazione sono consentite una sola volta anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di cui agli articoli 4 e 5 (commi 2 e 6) delle presenti 'Norme di Attuazione', ad eccezione degli edifici individuati agli articoli 38, **47**, 48, 48 bis, 49, 50, 52, 52 ter.

4 In caso di conservazione e riuso dei fabbricati produttivi esistenti, in questi potranno trovare luogo utilizzazioni conformi a quelle di zona, a condizione che sia garantito il rispetto degli standards richiesti per la nuova destinazione in materia di parcheggi, sicurezza viabile, rumorosità, ed ulteriori forme di inquinamento ambientale e sicurezza, con eventuale ricorso a strumento urbanistico esecutivo nei casi previsti dal vigente PRGC o comunque ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale in ragione della tipologia di insediamento previsto.

5 Gli interventi di cui al presente articolo, ove ricadenti su aree a standard, saranno assoggettati a permesso di costruire convenzionato o all'assunzione di atto di impegno unilaterale a norma dell'art. 49 comma 4° della l.r. 56/77 e s.m.i.

TESTO DEFINITIVO

Articolo 65 - Riuso ed ampliamento di edifici esistenti

1 Nei fabbricati ad uso residenziale di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione in tutte le aree del territoriocomunale ad eccezione delle aree delimitate dal P.R.G.C. ed indicate all'articolo 62 comma 2 punto a) (relativamente agli interventi soggetti a preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo") e punto d), indipendentemente dalle norme di zona, al fine di migliorare la qualità abitativa degli edifici, potrà essere realizzato una tantum un modesto ampliamento fino a 25 mq di superficie utile, oltre ad un ampliamento fino a 8 mq. per servizio igienico mancante per ogni abitazione; è inoltre consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza interna dei vani abitabili di m. 2,70.

2 Nei fabbricati destinati ad attività produttiva e terziaria di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti Norme di Attuazione in difformità dalla destinazione urbanistica della zona sono ammessi, fino alla cessazione dell'attività, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di ristrutturazione edilizia. Sono altresì consentiti unicamente alle attività non nocive né moleste ampliamenti dei fabbricati nella misura massima del 50% della superficie utile produttiva e terziaria esistente, fino ad un massimo di 250 mq., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 21.2 L.R. 56/77 e s.m.i. in materia di servizi alle attività produttive e/o terziarie.

3 Le suddette possibilità di ampliamento o sopraelevazione sono consentite una sola volta anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di cui agli articoli 4 e 5 (commi 2 e 6) delle presenti 'Norme di Attuazione', ad eccezione degli edifici individuati agli articoli 38, 47, 48, 48 bis, 49, 50, 52, 52 ter.

4 In caso di conservazione e riuso dei fabbricati produttivi esistenti, in questi potranno trovare luogo utilizzazioni conformi a quelle di zona, a condizione che sia garantito il rispetto degli standards richiesti per la nuova destinazione in materia di parcheggi, sicurezza viabile, rumorosità, ed ulteriori forme di inquinamento ambientale e sicurezza, con eventuale ricorso a strumento urbanistico esecutivo nei casi previsti dal vigente PRGC o comunque ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale in ragione della tipologia di insediamento previsto.

5 Gli interventi di cui al presente articolo, ove ricadenti su aree a standard, saranno assoggettati a permesso di costruire convenzionato o all'assunzione di atto di impegno unilaterale a norma dell'art. 49 comma 4° della l.r. 56/77 e s.m.i.

