



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)

2. NORME DI ATTUAZIONE

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

Nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente vengono modificati gli articoli di seguito riportati.

ARTICOLI MODIFICATI :

Articolo 34 -	<i>"Area Centrale Storica"</i> <i>(Area residenziale della città di 1° classe)</i>
Articolo 65 -	<i>Riuso ed ampliamento di edifici esistenti</i>

LEGENDA

Testo eliminato	vjfihsudduncdn
Testo inserito ex novo	vjfihsudduncdn



Articolo 34 - ***"Area Centrale Storica"***
(Area residenziale della città di 1° classe)



TESTO VIGENTE

Articolo 34 - "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe)

"La porzione del centro abitato attualmente denominato "Area centrale storica" è da intendere a tutti gli effetti assimilabile agli *insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale...* di cui al punto 1), comma 1., art.24 della l. r. 5677 e s.m., ed è pertanto a tale articolo di legge che la disciplina urbanistica dovrà comunque fare riferimento".

1 E' denominata "Area Centrale" (area residenziale della città di 1° classe) (assimilabili alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M.1444/68) 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. All'interno di detta area si individuano le aree, gli edifici o parti di edifici considerati beni culturali – ambientali di valore storico – artistico ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, nonché quelli vincolati ai sensi dell'art 136 e dell'art.10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.°137

2 In detta area nei nuovi interventi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo:

- a) residenza;
- b) case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- c) esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti commerciali riconosciuti nell'area centrale 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;
- d) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- e) locali per lo svago e il divertimento in sede propria;
- f) autorimesse e parcheggi e garage di uso pubblico e privato;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq.300 e che non presentino carattere di nocività e molestia (esito sonoro inferiore a 65 decibel);
- h) magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e limitatamente ai piani rialzato, terreno, seminterrato, interrato;
- i) servizi sociali e culturali di interesse generale;
- j) sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale;
- k) attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;
- l) attrezzature a carattere religioso.

3 La realizzazione di edifici o interventi edilizi sull'esistente con destinazioni di cui alla lettera g) è subordinata alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale con l'Amministrazione Comunale nella quale dovranno essere precisati i materiali lavorati, il tipo di attività o lavorazione, le superfici utilizzate, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico, eccetera) da non superare e le modalità di controllo.

La modifica di tale destinazione d'uso nell'ambito dell'attività produttiva o di



servizio è subordinata a specifico aggiornamento della succitata convenzione o atto di impegno unilaterale sentiti gli organi di decentramento.

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 nel succitato elaborato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale" anche al primo e al secondo piano fuori terra. 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 34 - "Area Centrale Storica" (Area residenziale della città di 1° classe)

"La porzione del centro abitato attualmente denominato "Area centrale storica" è da intendere a tutti gli effetti assimilabile agli *insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale*...di cui al punto 1), comma 1., art.24 della l. r. 5677 e s.m., ed è pertanto a tale articolo di legge che la disciplina urbanistica dovrà comunque fare riferimento".

1 E' denominata "Area Centrale" (area residenziale della città di 1° classe) (assimilabili alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M.1444/68) 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. All'interno di detta area si individuano le aree, gli edifici o parti di edifici considerati beni culturali – ambientali di valore storico – artistico ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, nonché quelli vincolati ai sensi dell'art 136 e dell'art.10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.°137

2 In detta area nei nuovi interventi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo:

- a) residenza;
- b) case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- c) esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti commerciali riconosciuti nell'area centrale 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;
- d) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- e) locali per lo svago e il divertimento in sede propria;
- f) autorimesse e parcheggi e garage di uso pubblico e privato;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq.300 e che non presentino carattere di nocività e molestia (esito sonoro inferiore a 65 decibel);
- h) magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e limitatamente ai piani rialzato, terreno, seminterrato, interrato;
- i) servizi sociali e culturali di interesse generale;
- j) sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale;
- k) attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;
- l) attrezzature a carattere religioso.

3 La realizzazione di edifici o interventi edilizi sull'esistente con destinazioni di cui alla lettera g) è subordinata alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale con l'Amministrazione Comunale nella quale dovranno essere precisati i materiali lavorati, il tipo di attività o lavorazione, le superfici utilizzate, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico, eccetera) da non superare e le modalità di controllo.

La modifica di tale destinazione d'uso nell'ambito dell'attività produttiva o di



servizio è subordinata a specifico aggiornamento della succitata convenzione o atto di impegno unilaterale sentiti gli organi di decentramento.

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 nel succitato 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" (Area residenziale della città di 1° classe)

"La porzione del centro abitato attualmente denominato "Area centrale storica" è da intendere a tutti gli effetti assimilabile agli *insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale*...di cui al punto 1), comma 1., art.24 della l. r. 5677 e s.m., ed è pertanto a tale articolo di legge che la disciplina urbanistica dovrà comunque fare riferimento".

1 E' denominata "Area Centrale" (area residenziale della città di 1° classe) (assimilabili alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M.1444/68) 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. All'interno di detta area si individuano le aree, gli edifici o parti di edifici considerati beni culturali – ambientali di valore storico – artistico ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, nonché quelli vincolati ai sensi dell'art 136 e dell'art.10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.°137

2 In detta area nei nuovi interventi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo:

- a) residenza;
- b) case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
- c) esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti commerciali riconosciuti nell'area centrale 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;
- d) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
- e) locali per lo svago e il divertimento in sede propria;
- f) autorimesse e parcheggi e garage di uso pubblico e privato;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq.300 e che non presentino carattere di nocività e molestia (esito sonoro inferiore a 65 decibel);
- h) magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e limitatamente ai piani rialzato, terreno, seminterrato, interrato;
- i) servizi sociali e culturali di interesse generale;
- j) sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale;
- k) attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;
- l) attrezzature a carattere religioso.

3 La realizzazione di edifici o interventi edilizi sull'esistente con destinazioni di cui alla lettera g) è subordinata alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale con l'Amministrazione Comunale nella quale dovranno essere precisati i materiali lavorati, il tipo di attività o lavorazione, le superfici utilizzate, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico, eccetera) da non superare e le modalità di controllo.

La modifica di tale destinazione d'uso nell'ambito dell'attività produttiva o di



servizio è subordinata a specifico aggiornamento della succitata convenzione o atto di impegno unilaterale sentiti gli organi di decentramento.

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:
(...)

Articolo 65 - *Riuso ed ampliamento di edifici esistenti*



TESTO VIGENTE

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, 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 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 un 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.

