

COMUNE DI BORGONE SUSÀ



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con D.G.R. del 14 Novembre 2016, n.29-4200

VARIANTE PARZIALE N.1

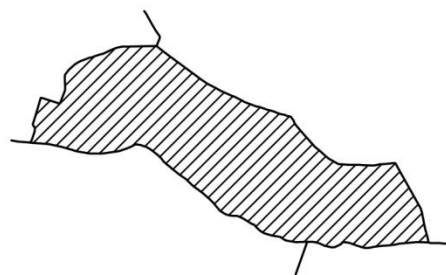
redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

NTA

Agg. Ottobre 2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
E SCHEDE SPECIFICHE DI AREA



Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____ 2020

Il Sindaco:
Diego MELE _____

Il Segretario
Comunale:
Dr. Alberto CANE _____

Il R.U.P.:
Arch. Paola MARGRIT _____

Estensore
della variante:
arch. Guido GEUNA _____

Collaboratore: arch. Giorgio CUCCO

~~Barrate~~ parti cancellate con il progetto preliminare
~~Barrate doppie~~ parti cancellate con il progetto definitivo a seguito dei pareri e delle osservazioni pervenute
Aggiunte parti aggiunte con il progetto preliminare
Aggiunte parti aggiunte con il progetto definitivo a seguito dei pareri e delle osservazioni pervenute

Sommario

Art. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G	3
Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.....	3
Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI.....	4
Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	8
Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	8
Art.5bis - ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE AREE SOGGETTE A S.U.E.	10
Art.6 - INTERVENTI DIRETTI	11
Art. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.).....	11
Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'	12
Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO	12
Art.10 - DESTINAZIONE D'USO	16
Art.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO.....	19
TITOLO II°	20
VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI	20
Art.12 - VINCOLI INIBITORI	20
Art. 13 VINCOLI AUTORIZZATIVI	27
Art.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA.....	28
Art. 15 - AUTORIMESSE E PERTINENZE.....	30
Art. 16 -VERANDE E LOGGE, LOCALI BIOCLIMATICI E FINALIZZATI ALL'UTILIZZO DI ENERGIE RINNOVABILI .	31
Art. 17 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD	33
Art. 18 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE CRITERI COMUNALI (articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e articolo 4, comma 1 L.R.l2/11/99 n. 28)	34
Art. 19 - COMPATIBILITA' AMBIENTALE – OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	37
Art. 20 - DEROGHE.....	39
Art. 21 -NORME TRANSITORIE-REGIME EDILIZIO DELLE OPERE TEMPORANEE	40
TITOLO III°	42
NORME SCHEDE SPECIFICHE DI AREA	42
Art. 22 - CONTENUTI DELLE NORME SCHEDE DI AREA.....	43

Art. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G

1. Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni topografiche contenute nelle tavole di piano.
2. Il ~~presente~~ Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione dei Piani Territoriali previsti dalle Leggi Regionali.
3. Le ~~presenti~~ Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni topografiche indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
4. Esse si pongono come norme d'azione rivolte a disciplinare il comportamento della Pubblica Amministrazione nella predisposizione e nella attuazione degli interventi sul territorio.

Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1° c. del precedente art.1, il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:

TAV. P1 - Planimetria sintetica	(1/25.000)
TAV. P2 - Planimetria Generale	(1/5.000)
TAV. P2g - Carta di Sintesi	(1/5.000)
TAV. P3a - Aree urbanizzate – Concentrico	(1/2.000)
TAV. P3b - Aree urbanizzate - S.Valeriano	(1/2.000)
TAV. P4 - Centro Storico	(1/1.000)

- Norme di attuazione e **schede specifiche di area** .

2. In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale è prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola a scala maggiore.

3. Costituiscono altresì documenti di Piano i seguenti elaborati geologici:

- Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Carta Geomorfologica;

- Carta Geoidrologica;
- Carta degli elementi locali per la pericolosità sismica;
- Carta delle opere idrauliche;
- Cronoprogrammi e relative prescrizioni;
- Relazione Geologica-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti;
- Studio Idrologico ed idraulico dei corsi d'acqua costituenti il reticolo idrografico minore a supporto della variante strutturale del P.R.G.C.

Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni **ed a quelle contenute nel titolo III del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 16.06.2011** :

a) AREA NORMATIVA: s'intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

b) RAPPORTO TRA LINEA DI SPICCATO E STRADA PUBBLICA:

1. Per gli edifici ubicati nel fronte strada, la linea di spiccatto corrisponde al piano di marciapiede della strada pubblica esistente o in progetto.
2. In caso di arretramento dal ciglio stradale, la linea di spiccatto s'intende compresa entro una livelletta del 10% con un massimo assoluto di mt.1,20 nelle aree pianeggianti; nei terreni in pendenza la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% rispetto a quella originaria nel limite massimo assoluto di mt. 1,20.
3. I limiti suddetti sono riferiti alla mezzeria del fronte dell'edificio calcolato per un max di mt. 20.
4. In ogni caso dovrà essere assicurato un idoneo raccordo con i terreni adiacenti a quello oggetto d'insediamento.

c) SAGOMA LIMITE: al di sopra del limite d'altezza massima come definita dal Regolamento Edilizio, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo del piano di gronda aggettante a non più di mt. 1,50 dal fronte esterno del fabbricato.

d) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.):

1. S'intende per tale l'edilizia residenziale d'interesse pubblico costituita ai sensi delle norme vigenti quale:

- a) edilizia sovvenzionata: realizzabile con capitale pubblico (Comune, A.T.C., Enti istituzionali);

b) edilizia agevolata: realizzabile con contributo pubblico (Comune, cooperative, imprese);
c) edilizia convenzionata ex artt.7 e 8 L. 10/77: realizzabile da privati con predeterminazione di prezzi vendita e di canone d'affitto convenzionati con il Comune.

e) **CAPACITA' INSEDIATIVA**: ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume:

A) in aree a densità territoriale superiore a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 120

B) in aree a densità territoriale inferiore o uguale a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 150

Sono esclusi dal calcolo i volumi diversamente destinati (terziario, servizi, commercio, etc.).

f) **INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**: per le definizioni di detti indici si rinvia espressamente al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale **approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 16.06.2011.**

g) **CENTRO URBANO**: Ai fini dell'applicazione della normativa commerciale di cui alla DCR 563-13414/1999, come modificata con DCR 191-43016/2012, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato

h) **SUPERFICIE DI VENDITA**: ai sensi dell'articolo 5 dell'allegato A della DCR 191-43016/2012, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del titolo edilizio.

Ad ogni esercizio commerciale, così come corrisponde una sola superficie di vendita.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue può essere destinata a magazzino, deposito o superficie espositiva; è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La

superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie

espositiva di cui al punto successivo.

i) SUPERFICIE ESPOSITIVA: è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

l) CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI: ai sensi dell'articolo 5 dell'allegato A della DCR 191-43016/2012, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- esercizi di vicinato, quelli la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 150
- medie strutture di vendita sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa: tra mq. 151 e mq. 1.500
- grandi strutture di vendita sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

m) CENTRO COMMERCIALE: ai sensi dell'articolo 6 dell'allegato A della DCR 191-43016/2012 un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

1) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;

2) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4 della comma 1, lettera g) del decreto legislativo n.114/1998, dal comma 1 e dalla legge regionale n. 56/1977;

3) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

I centri commerciali sono così classificati:

4) centro commerciale classico: è costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. La superficie di vendita di un centro commerciale classico o sequenziale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

5) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali.

6) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane.

7) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

Per quanto non specificatamente elencato si fa riferimento ai Criteri Commerciali Comunali ed all'allegato A della D.C.R. del 29 ottobre 1999 n.563-13414 così come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 6 dicembre 2012 e s.m.i.

n) Costruzione Temporanea: si intende qualsiasi manufatto diretto a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee (comunque non superiori ai due anni), possono essere leggeri quali prefabbricati, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, o depositi, magazzini e simili, palchi ed installazioni per pubblico spettacolo, destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità. La natura temporanea e precaria dell'opera edilizia è delineata altresì su base funzionale e non meramente costruttiva.

o) Superficie Permeabile: Porzione di superficie fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

1) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;

2) sono considerate superfici permeabili anche le superfici aventi le caratteristiche di cui al n.1) realizzate a copertura di costruzioni interrato con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

3) Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato ai punti precedenti, per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.

Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante:

a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:

~~– Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);~~

~~– Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);~~

~~– Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);~~

~~– Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T. E.);~~

~~– Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.~~

b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (Permesso di Costruire, **S.C.I.A. D.I.A.**).

2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.

3. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 8° comma L.R. 56/77, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi. I privati potranno comunque presentare PEC anche parziali per superfici contigue non inferiori a 5.000 mq. purché inquadrate in proposta progettuale estesa all'intera area.

Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

1. Il PRG definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quelle in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

a) i piani particolareggiati;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare;

c) i piani delle aree per insediamenti produttivi;

d) i piani di recupero;

e) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata;

e1) i piani esecutivi convenzionati obbligatori;

f) i piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47;

g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.

~~h)~~ I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.38 e segg. della L.R. 56/77 smi.

i) I Piani per l'edilizia economica popolare sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.41 e segg. della L.R. 56/77 smi.

l) I Piani delle aree per insediamenti produttivi sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.42 e segg. della L.R. 56/77 smi.

~~2. m)~~ I P.d.R. di cui all'art.41/bis della L.R. n.°56/77 smi e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

~~3. I.P.E.C.~~ n) I Piano esecutivi convenzionati e piani di recupero di libera iniziativa sono strumenti urbanistici esecutivi ~~redatti generalmente dai privati~~ di iniziativa privata. I proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996 possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti. Sono approvati dai Comune ai sensi degli artt.43 e 45 L.R. 56/77 smi.

n1) i piani esecutivi convenzionati obbligatori sono strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata. Sono approvati dai Comune ai sensi degli artt.43, 44 e 45 L.R. 56/77 smi

~~4. I.P.T.E.~~ o) i piani tecnici di opere e attrezzature di iniziativa pubblica cui all'art.47 L.R. n°56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria, di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro. Sono approvati dai Comune ai sensi dell' art.47 L.R. 56/77 smi.

§ 3. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei ~~predetti~~ S.U.E. valgono le norme degli artt.38,39,40,41,41bis,43,44,45,47 della Legge Regionale n.°56/77 smi.

~~6-4.~~ Comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Il P.R.G.C. può essere attuato per parti anche attraverso i programmi integrati d'intervento di recupero urbano previsti dalla L.R. 18/96 e dalle leggi nazionali di settore (P.R.U., P.R.I.U., contratti di quartiere, P.R.U.S.S.T. e successivi), ai sensi dell'articolo 46 della L.R.56/77 smi

Art.5bis - ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE AREE SOGGETTE A S.U.E.

1. L'attuazione delle trasformazioni nelle aree soggette a S.U.E. è prevista con trasformazione unitaria, da attuarsi mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera area individuata in cartografia ove le norme la prescrivano.

2. La trasformazione delle zone può essere consentita anche per parti (sub-aree), a condizione che sia approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, uno studio unitario esteso all'intera area, proposto dal Comune o da privati singoli o associati, proprietari di immobili inclusi nell'area stessa che rappresentino almeno il 75% delle superfici catastali interessate.

3 . Lo studio unitario dell'area (S.U.A.) deve definire:

a) le aree di concentrazione dell'edificato;

b) le aree da dismettere per servizi pubblici, nelle quantità definite dalle presenti norme.

c) le opere di urbanizzazione primarie e indotte;

d) i parametri urbanistici ed edilizi fondamentali necessari per valutare il disegno e la conformazione urbana proposta;

e) la perimetrazione delle sub-aree, rispettosa della configurazione dell'insieme, intese come unità di intervento.

4 . Costituisce parte integrante dello studio unitario una “convenzione-programma”, predisposta dal Comune, anche su proposta dei privati, nella quale siano individuati i criteri generali cui attenersi nell’attuazione degli interventi per sub-aree e in linea prioritaria, sia assicurata una azione programmatoria coordinata anche nel tempo, tra interventi privati, cessioni di aree e opere pubbliche, tale da garantire la funzionalità degli insediamenti secondo la progressiva loro attuazione.

5 . Ciascuna sub-area individuata mediante lo studio unitario è oggetto di trasformazione con gli strumenti urbanistici indicati al precedente 1° comma.

6. La cessione di aree per servizi e opere di urbanizzazione deve essere effettuata nell’interno di ciascuna sub-area con Convenzione ex art.45 L.R.56/77.

Art.6 - INTERVENTI DIRETTI

1. Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:

- Permesso di Costruire per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art.10.

~~- Denuncia Inizio Attività per interventi di cui al D.P.R. 380/01, art.22.~~

- Segnalazione Certificata Inizio Attività ~~L. 241/90~~ ai sensi **D.P.R. 380/2001** e s.m.i.

2. ~~Gli interventi non soggetti a Permesso di Costruire o D.I.A.~~ **Tutti gli altri interventi edilizi** sono definiti dal D.P.R.380/01.

3. Il proprietario o l'avente titolo **devono munirsi di titolo abilitativo ai sensi D.P.R. 380/2001** e ~~deve ottenere dal Comune il Permesso di Costruire o la D.I.A.~~ a norma degli artt. 48, 49, 54, 55, 56 della L.R. 56/77 per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

Art. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

1. Il P.P.A. di cui all'art.13 della L.28/11/77 n.°10 è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, che può essere redatto dal Comune per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. conformemente al disposto 8 della L.R. 56/77 art. 36, tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.

2. In caso di formazione di P.P.A. potranno essere assentiti soltanto interventi inseriti nelle aree incluse nello stesso; al di fuori di questo possono essere eseguite le opere e gli interventi previsti da leggi nazionali e regionali specifiche.

3. Contenuti, elaborati, tempi, procedure di formazione ed approvazione del P.P.A. sono quelli prescritti agli artt. 34, 35, 37 della L.R. n.°56/77 e successive modificazioni.

Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'

1. ~~In generale~~ gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:

a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 L.R. 56/77 **s.m.i.** nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; sono da considerarsi equipollenti la previsione di attuazione di tali opere sia da parte del Comune nell'ambito del P.P.A., sia l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;

b) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 **s.m.i.** nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di nuova costruzione.

2. Il frazionamento di area su cui insistono edifici, dovrà essere coerente agli indici prescritti dalle presenti Norme.

Ogni intervento edificatorio impegna la superficie necessaria a soddisfare il parametro di edificabilità territoriale o fondiaria; la superficie impegnata non può più essere utilizzata per successivi interventi edilizi. Le aree di pertinenza di edifici esistenti possono essere utilizzate fino a esaurimento degli indici edificatori del P.R.G.C. considerando l'intera superficie pertinenziale indipendentemente dai frazionamenti effettuati successivamente all'approvazione della variante generale al P.R.G.C.(DGR 14 novembre 2016 n. 29-4200), in tal caso la verifica degli indici edificatori dovrà essere sempre ricondotta all'intera superficie del lotto ante frazionamento (lotto originario).

Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO

~~1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs.n°42/2004, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per la nuova costruzione, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:~~

1. Si richiamano integralmente le definizioni di cui agli articoli n.3, 3bis e 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 **s.m.i.** , del comma 3 dell'articolo 13 della L.R. 56/77 **s.m.i.** e quelle del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai

sensi dell'art. 1, comma 2, del decreto legislativo n. 222 del 2016 (d.m.2 marzo 2018).

2. Si definiscono:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA (MO): **così come definita dall' articolo n.3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:~~

~~– riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;~~

~~– riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;~~

~~– sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;~~

~~– riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.~~

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS): **così come definita dall' articolo n.3, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

~~Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:~~

~~– i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;~~

~~– rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.~~

~~Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni. 1 0~~

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): **così come definita dall' articolo n.3, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): **così come definita dall' articolo n.3, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.~~

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (N):** **così come definita dall' articolo n.3, lettera e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:~~

~~e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);~~

~~e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~

~~e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;~~

~~e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; 1-1~~

~~e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~

~~e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~

~~e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.~~

f) **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU):** **così come definita dall' articolo n.3, lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.** ~~quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

g) **SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE):** ~~gli interventi che prevedono la demolizione degli edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione.~~

interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e

ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma; così come definita all'articolo 13 comma 3 lettera d bis) della L.R. 56/77 smi. e fatto salvo quanto disposto all'articolo 5 della L.R. 16 del 4 ottobre 2018 smi.

La successiva ~~riedificazione~~ **ricostruzione** del nuovo organismo edilizio anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente o degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti. Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, esistenti o previsti, i caratteri ambientali, la morfologia delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;

~~- Nelle aree agricole può essere recuperato integralmente il volume preesistente per le destinazioni ammesse sulla base di documentazione certa;~~

- Nelle aree diverse dalle precedenti potrà essere previsto l'integrale recupero della superficie lorda preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con concessione convenzionata ex art.49, 5° c. L.R.56/77 con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art. 21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area. Per la determinazione del volume s'intende un'altezza virtuale di mt. 3,00.

h DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento **di cui ai punti precedenti**, specificatamente per le lettere d, e, f, g.

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e, se prospiciente una strada aperta al pubblico transito, è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

i MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (M): ai sensi dell'articolo 8 della Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 smi, costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a titolo abilitativo, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:
1) destinazioni residenziali: abitazioni di qualsiasi genere e natura. Sono comprese quelle utilizzate in modo promiscuo (abitazione - studio professionale o abitazione - affittacamere) quando la prevalente superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo;

1 bis) destinazioni residenziali accessorie: cantine, sgomberi, autorimesse e similari.

2) destinazioni produttive, industriali o artigianali: industrie, laboratori artigiani, corrieri, magazzini ed imprese edili, laboratori di riparazione e simili, officine e carrozzerie e in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi, oppure alla trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendono, nella stessa unità, spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti dall'azienda;

3) destinazioni commerciali: negozi di vicinato, media distribuzione, le attività commerciali di media e grande distribuzione, i mercati, le esposizioni merceologiche e le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

4) destinazioni turistico-ricettive: alberghi, residenze turistico-alberghiere, campeggi ed aree di sosta, nonché le altre attività a carattere essenzialmente ricettivo, come ostelli, e le altre attività extra-alberghiere;

5) destinazioni direzionali: banche, assicurazioni, sedi preposte alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrici di servizi, centri di ricerca, uffici privati e studi professionali in genere, fiere.

6) destinazioni agricole: e funzioni connesse ai sensi di legge: produzione agraria, allevamento e forestazione, attività e servizi connessi e compatibili, campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli, abitazioni rurali, annessi agricoli e serre, costruzioni per allevamenti zootecnici, agriturismi, agri-campeggi.

7) commerciale all'ingrosso e depositi non legati ad attività commerciali al dettaglio.

La modifica di destinazione d'uso è possibile nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite dal P.R.G.C.. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella contenuta nel Titolo Abilitativo (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia) rilasciato ai sensi di legge; in assenza o per l'indeterminazione di tali atti essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi citati può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio. Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, che comporti aumento di Carico urbanistico (Cu) è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione con esclusione delle zone di centro storico (Ra) e delle aree consolidate ad alta densità (Rba) .

Art.10 - DESTINAZIONE D'USO

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.

2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:

R: **Residenziali** comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).

R1 residenze ordinarie.

R2 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).

R3 residenze economiche e popolari (E.R.P.).

R4 sedi associative, culturali e categoriali; uffici pubblici e privati, studi professionali. attività **artigianali** per la trasformazione di prodotti agricoli esercitate da imprenditori agricoli, che siano compatibili con la residenza, non rumorose o moleste nel limite massimo di mq.150 di sul. (*L'insediamento di dette attività è subordinato alla verifica di compatibilità acustica*),

P: Produttive comprendono le attività di ~~produzione~~ artigianali-industriali (magazzini e depositi) con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).

P1 attività industriale di piccola e media dimensione comprensiva di uffici e servizi fino al massimo del 25% della superficie ~~produttiva~~ **artigianale** e residenza di custode o titolare fino a 150 mq. di S.u.l. se pertinenza dell'edificio produttivo, sono inoltre ammessi gli uffici professionali

P2 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza di custode o titolare e uffici fino al max del 30% della superficie ~~produttiva~~ **artigianale** se pertinenza come in P1, sono inoltre ammessi gli uffici professionali

P3 attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, ricoveri per tipi particolari di ~~autoveicoli~~ **veicoli**.

P4 *Attività connesse alla movimentazione delle merci (trasporto, intermodalità, stoccaggio, assemblaggio), deposito merci, magazzini, laboratori di ricerca terziario avanzato (comprende le attività inerenti al ciclo produttivo delle imprese che operano nei settori ad elevato contenuto di innovazione tecnologica ed impiantistica le cui esigenze edilizie, diverse da quelle prettamente industriali, risultano compatibili anche con la residenza), commercio elettronico (luogo delle transazioni commerciali effettuate via Internet comprese tutte le relazioni commerciali realizzate mediante l'uso di computer e reti telematiche), artigianato di servizio (comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle imprese), uffici professionali.*

Nel territorio Comunale è vietato l'insediamento delle seguenti attività elencate nel D.M. 5/9/94:

Industria di prima classe:

A - sostanze chimiche: tutte;

B - prodotti e materiali: per i nn. 68, 91, 102, 103, 104, 112;

C - attività industriali: per i nn. 4, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27.

Industrie di seconda classe:

Sono altresì escluse le produzioni soggette a pericolo di incidente rilevante così come risultanti dal D.Leg. 17/08/'99 n.° 334, All. A.

C: Commerciali comprendono le attività commerciali e affini con le pertinenze e i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, etc.) **e si distinguono in :**

C1 commercio al dettaglio di vicinato (con sup. di vendita inferiore a 150mq.) ~~artigianato di servizio~~ (panettiere, parrucchiere etc.).

~~C2 commercio al dettaglio conforme alla tabella di compatibilità contenuta nella Del.C.C. 25.07.2007 n°22.~~ **di medie e grandi superfici di vendita conforme ai criteri commerciali approvati con deliberazione di C.C. n. 35 del 29.07.2019.**

~~C3 credito e assicurazioni, attività professionali, pubblici esercizi (bar, ristoranti).~~ **ristoranti, bar, locali di divertimento, artigianato di servizio, (quali pettinatrici, parrucchieri, calzolai, sartorie) commercio elettronico (luogo delle transazioni commerciali effettuate via Internet comprese tutte le relazioni commerciali realizzate mediante l'uso di computer e reti telematiche).**

T: Turistico ricettive

T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.

T2 attività ricettive (alberghi, ostelli, ecc.) e attività affini e complementari.

A: Agricole comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.

A1 coltivazione dei terreni agricoli.

A2 attività agricole e residenze connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art.21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai -serre) e loro commercializzazione.

A5 attività e attrezzature agroturistiche ai sensi della L.R. 38/95.

S: Servizi comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.

S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.

S2 servizi d'interesse comune e sanitari.

S3 spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport.

S4 parcheggi.

S5 servizi per gli insediamenti produttivi.

3. Eventuali altri usi non espressamente classificati possono essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale.

4. I mutamenti di destinazione d'uso che determinano incremento di carico urbanistico devono prevedere la dismissione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. ; è ammessa la monetizzazione in alternativa all'asservimento o dismissione, se consentita dalla Giunta Comunale.

Art.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO

1. Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.
2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
 1. Aree urbanizzate
 - aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
 - aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).
 2. Aree urbanizzabili distinte in:
 - aree interne o ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77 (c).
 - aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito dalla L.R. 56/77 (n).
 - aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale (art.21 L.R.56/77) individuate nel territorio con la lettera (S).
 3. Aree non urbanizzabili
 - destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
 - aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale.
4. I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti residenziali contigui anche se anche se con classificazione diversa, fermi restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative definite al successivo titolo 3° delle presenti N.d.A.; è ammesso altresì il trasferimento di volume tra lotti non contigui alle precedenti condizioni solo all'interno delle aree normative aventi lo stesso codice. Detti trasferimenti dovranno avvenire con atto pubblico ai sensi dell'art.2643, p.2bis del C.C.

TITOLO II°

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

Art.12 - VINCOLI INIBITORI

12/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si definiscono impianti tecnologici quali le opere di presa e i serbatoi degli acquedotti, le linee elettriche di alta tensione e ripetitori.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G.C, è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto indicativa di 15 metri per lato misurata dal cavo esterno, in cui non è consentita alcuna destinazione residenziale, scolastica, sanitaria ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore alle quattro ore, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 08/07/2003 e al D.M. 29/05/2008 (approvazione metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di elettrodotti).
4. Per i ripetitori di segnali audiovisivi siti in località Gandoglio è prescritta fascia di rispetto di mt.100 di raggio. In tale area sono ammessi esclusivamente manufatti ed edifici a servizio di detti impianti tecnologici.
5. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore al limite espresso in cartografia dalla captazione, ai sensi della D.G.R. 22/02/1993 n°88-23096, con le limitazioni dell'art.21 D.Leg. 258/2000; per i serbatoi di compenso è prescritta la distanza minima di mt.20 dal filo esterno del deposito ai sensi dell'art.13, 7° comma, lett. b) L.R.56/77. Per dette aree di presa si richiamano le limitazioni prescritte dal D.Lgs. n°152/2006 art.94, 4°c.

12/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato nelle tavole di progetto con profondità di m. 200, all'interno del quale valgono le limitazioni previste dalla L.166/2002 art.28, 1°c e dall'articolo 27 della L.R.56/77 s.m.i.

Ai sensi dall'articolo 27 della L.R.56/77 s.m.i., nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., di

quelli dell'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R.56/77 s.m.i. e gli interventi contrassegnati con le lettere a), b), c), d) dell'articolo 9 delle presenti norme nonchè l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda

12/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA

1. Lungo le sponde dei corsi d'acqua naturali è prescritta generalmente una fascia di rispetto di mt.10 per lato, con esclusione del Rio Vignecombe, per cui la fascia di rispetto è elevata a mt.25.
2. Lungo i corsi d'acqua del precedente comma si applicano le norme dell'art.96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n.°523/1904.
3. In dette fasce è fatto divieto di nuove costruzioni per qualsiasi destinazione d'uso; sono ammessi unicamente: percorsi pedonali ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici con pavimento permeabile.
4. In attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) approvato dall'Autorità di Bacino del Po (G.U. n.° 62 del 9/11/98), per il Torrente Dora sono individuate le fasce A e B, nelle quali valgono le norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24/05/01 (G.U.n.°183/01) e successiva variante approvata con Del.n°9/2007. Nelle fasce del presente comma sono esclusivamente consentiti gli interventi espressamente previsti dai Piani Stralcio citati (P.S.F.F. e PAI).

12/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI E FERROVIARI

1. In attuazione dell'art.27 della L.R. 56/77, che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare, richiamando i disposti del D. Lgs. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree non edificabili:

A - Autostrada Torino - Frejus mt.60

C - Strada provinciale n°203, S.S.n°25 ed ex S.S.24 mt.30

F - Strade comunali mt.20

2. Nelle aree insediative classificate, le fasce di rispetto inedificabili sono ridotte a mt.30 per l'Autostrada To-Frejus e mt.10 per le ex S.S.24 e 25.
3. Nelle aree insediative classificate, qualora non indicate cartograficamente, le distanze degli edifici dal ciglio stradale s'intendono comunque non inferiori a mt.6 per le aree residenziali e mt.10 per le aree produttive.
3. ~~In dette~~ **Nelle** fasce di rispetto stradali di **cui ai precedenti commi 1, 2, 3, sono ammessi:**
 - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. Può essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture purchè opportunamente intervallati.

- per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., di quelli dell'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R.56/77 s.m.i. e gli interventi contrassegnati con le lettere a), b), c), d) dell'articolo 9 delle presenti norme, nonché aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, purchè gli ampliamenti avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.
- impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

~~esclusivamente gli interventi consentiti dalla L.R.56/77 art.27, 3°, 12° e 13° e.~~

4. Il P.R.G.C. individua la fascia di rispetto ferroviaria inedificabile con profondità di mt. 30 dal binario esterno ai sensi del D.P.R. 11/7/80 n.° 753 artt. 49 e 60. Il vincolo di inedificabilità è relativo e non assoluto e può essere derogato su autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso.

Nella fascia di rispetto sono ammessi, fatto salvo l'ottenimento della deroga ai sensi del DPR 753/1980 s.m.i., della Legge 28 giugno 1986 n.339, del D.M. 05.08.2016, della L.R. 7 agosto 2006 n.31 e del Regolamento Regionale n.16 del 28 dicembre 2006:

- per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo n.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., di quelli dell'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d) della L.R.56/77 s.m.i. e gli interventi contrassegnati con le lettere a), b), c), d) dell'articolo 9 delle presenti norme, nonché aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche, purchè gli ampliamenti avvengano sul lato opposto a quello dell'infrastruttura ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.
- depositi di materiale, piantumazioni di alberi, recinzioni, attraversamenti e parallelismi di impianti tecnologici e strade.

Gli scarichi di acque negli scoli laterali appartenenti alle aree ferroviarie devono essere specificatamente autorizzati.

5. Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, ad esclusione degli impianti di produzione, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

12/5 PUNTI DI VISTA PANORAMICI

1. Il P.R.G.C. definisce Punti di vista parti di aree non urbanizzabili, individuate nella Tav.P2, quali luoghi panoramici pregevoli all'intorno dei quali e individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 ai sensi dell'art. 13, 7°c., lettera a) della L.R. 56/77.

2. Sono individuati come tali:

- Promontorio Chiampano (q. 547)

- Terrazzo Gandoglio (q. 601)

~~3. In dette aree è vietata ogni nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento del carico antropico ed ampliamenti non superiori al 10% per sistemazioni igieniche e tecniche sul lato opposto al punto di vista. Eliminare la parte degli ampliamenti~~

Ogni intervento trasformativo ricadente nell'ambito panoramico così come individuato al comma 1 , per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio, è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione i punti panoramici nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

12/6 AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (A.R.A.)

1. Il P.R.G.C. individua nelle cartografie di Piano le aree agricole in prossimità dell'abitato a salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, 7°c., lett.a), L.R.56/77.
2. In dette aree oltre all'attività agricola propria di cui al precedente art.10, 2° c., lett. A sono ammessi interventi di tipo a)b)c) e d) del prec.art.9 con aumenti non superiori al 10% del volume esistente; sono ammesse altresì le recinzioni di cui al succ. art. 16, 3° c., accessi carrai e costruzioni pertinenziali agli edifici esistenti, dei quali è confermata la destinazione d'uso; tali interventi dovranno essere rispettosi dell'edificato preesistente e dell'ambiente circostante.

12/6 bis AREE GRAVATE DA USI CIVICI

Nelle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, indicate nelle tavole del P.R.G.C., è previsto il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel Paesaggio, esse sono soggette alle disposizioni della L.R. 29/2009 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici", nonché alla disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

12/7 AREE A CONDIZIONAMENTO NEGATIVO AI FINI URBANISTICI

Ai fini dell'operatività urbanistico-edilizia ammessa dal P.R.G.C sull'intero territorio comunale, alla luce anche delle valutazioni tecniche e determinazioni del parere geologico della Direzione regionale Opere Pubbliche, deve essere verificata puntualmente la compatibilità di ogni intervento edilizio o infrastrutturale in progetto con le prescrizioni e limitazione riportate al capitolo "9 Prescrizioni generali" e al capitolo " 10 Carta di sintesi" della Relazione Geologica. Inoltre, in carenza dell'adeguamento del presente P.R.G.C. alla normativa tecnica in materia di prevenzione del rischio sismico, di cui alla DGR 4-3084 del 12.12.2011, la documentazione tecnica, da presentare a supporto dell'intervento edilizio in progetto dovrà essere integrata con la documentazione sismica come definita nella DGR 4-3084 del 12.12.2011 e nella collegata Determina Dirigenziale n. 540 del 09.03.2012.

1. Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree soggette a rischio idrogeologico con i relativi condizionamenti urbanistici. Le specificazioni del tipo di condizionamento e gli interventi ammessi sono riportati nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, nel capitolo 9 e 10 della Relazione Geologica e nella Relazione geologica-tecnica.
2. Gli interventi ammessi nelle aree classificate IIa e IIb sono subordinati alla verifica puntuale delle condizioni morfologiche e idrogeologiche locali come prescritto dal D.M. 11/03/'88 e con relazione conforma al D.M. 14/01/2008..
3. Nelle aree classificate in classe IIIb2 e IIIb3 e III b4 della Carta di Sintesi Geomorfologica in assenza od in presenza di opere realizzate per la messa in sicurezza del sito sono consentiti gli interventi prescritti dalla D.G.R. 07.04.2014, n. 64-7417, con particolare riferimento all'operatività edilizia definita al punto 7.1 "Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi" e relativa tabella riepilogativa riportata nell'allegato A della DGR stessa".

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLA POSSIBILITA' DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE							
CLASSI DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4	
TIPI DI INTERVENTO		A	P	A	P	A	P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazione d'uso	•	• senza cambio di destinazione d'uso	•		• senza cambio di destinazione d'uso
Adeguamento igienico-funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq		• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	senza frazionamento		•		•		
	con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•		• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 m3 senza nuove unità abitative		
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•		• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 m3		
Nuova costruzione			•				
Ristrutturazione urbanistica			•				
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6, parte I, All.A della DGR n.64-417/2014		
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•		•

A = normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = intervento ammesso

N.B. la presente tabella è estratta dalla D. G. R. 07-04-2014 n. 64-7417 a cui si rinvia per ulteriori specificazioni

4. Nelle aree classificate nella classe 3a della Carta di Sintesi Geomorfologica, è vietata ogni edificazione comportante nuove unità abitative; sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di ampliamento per miglioramento igienico e funzionale e di ristrutturazione. Nel caso di ristrutturazioni e ampliamenti per miglioramento igienico funzionale dovrà essere effettuato uno studio di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagine geologica e geotecnica mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.
5. Per le indicazioni di dettaglio per aree di nuovo impianto e cronoprogrammi, si rinvia alla “Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti” e alla Relazione su “Cronoprogrammi e relative prescrizioni” del geologo dott. R. Pavia del Luglio 2015.
6. In generale su tutto il territorio comunale è fatto divieto di occludere e coprire i corsi d'acqua arginati e non; sono ammessi attraversamenti stradali con opere d'arte di larghezza superiore all'alveo a monte dell'opera.
7. In caso di rifacimento di tratti intubati, gli alvei devono essere riportati a cielo aperto anche mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili. In tutti i corsi d'acqua, arginati e non, dovrà essere garantita la transitabilità veicolare delle sponde a fini manutentivi per una sezione minima non inferiore a mt.4.
8. In tutte le aree con acclività superiore al 30%, gli interventi ammessi ai sensi del succ. titolo III, potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,8 mc./mc. di volume consentito. L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.
9. In sede di attuazione di Piani Urbanistici Esecutivi o di P.C. Convenzionati ex L.R.56/77 art.49, 5°c., dovranno essere predisposti sistemi di smaltimento opportunamente dimensionati che non rechino pregiudizio al reticolo idrografico esistente.
10. In tutte le aree normate ai sensi del titolo III delle presenti Norme, ove segnalata la presenza di falda superficiale, è fatto divieto di realizzare locali per qualsiasi uso a quota inferiore al piano campagna esistente.
11. Nelle aree normative Rb, Rc ed Rn tutti gli interventi dovranno essere verificati con le limitazioni prescritte dalla Carta di Sintesi del Rischio Idrogeologico.

Art. 13 VINCOLI AUTORIZZATIVI

13/1 BENI CULTURALI

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art.22/3.
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, 4° c., lettera a) e 8° c. lettera b) della L.R. 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex D.Lgs. n°42/2004, parte 2°, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. 56/77, art. 49, ultimo comma.

13/2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D. Lgs. n°42/2004, parte 3°:
 - a) Torrente Dora Riparia, per il quale vale la fascia di tutela di mt.150 definita in planimetria; le relative autorizzazioni sono ~~di competenza regionale~~ **subdelegate al comune in forza del Verbale Conferenza dei Sindaci del 25.05.2015 tenutasi presso il Comune (capofila) di Sant'Ambrogio di Torino**
 - b) le aree soggette ad usi civici e le aree boscate individuate in cartografia;
2. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. 20/89 **smi**.
3. ~~Le aree gravate da usi civici ex L. 1766/1927 possono essere liberate dal vincolo a seguito di Atto di affrancamento, legittimazione e omologazione, emesso dall'Autorità competente, senza che ciò costituisca Variante di Piano.~~ **Usi Civici: il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche è di competenza regionale nei casi di cui al comma 1 dell'articolo 3 Legge regionale n. 32 del 01 dicembre 2008. Ne casi non elencati dal comma 1 e per quelli indicati nel decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato ai comuni o alle loro forme associative, che si avvalgono, per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle commissioni locali per il paesaggio. È delegato ai comuni o alle loro forme associative anche il rilascio del parere di cui all' articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), per le opere abusive oggetto di istanza di sanatoria eseguite su immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte III del codice dei beni culturali e del paesaggio.**
4. **Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi elencati all'articolo 149 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi**

di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra.

13/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.°3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Oltre agli interventi ammessi dagli artt. 1 e 2 della L.R. 45/89, in dette aree possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali: fontane, tavoli, panche.
3. Sono altresì realizzabili strade agroforestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art.14, 6°c. Tali strade possono essere dotate di accesso controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.
4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R.45/89.

13/4

1. L'area individuata in cartografia con la sigla bf è interessata da intervento di bonifica e ripristino ambientale, e pertanto gravata da onere reale ex art.17, c.10 D.Lgs. 05/02/97 n°22.

Art.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori (Amministrazione Prov.le, Enti concessionari).
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
 - a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale:
come tale sono riconosciute l'autostrada Torino-Frejus, le S.S. nn. 24 e 25, le S.P. n. 201 e 203.
 - b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:
sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv. P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
 - c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
 - dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;
 - dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
 - ripristinate ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
 - liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.

3. Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade in progetto non potranno essere inferiori alle seguenti:

a) Strade extraurbane

A - Autostrada To-Frejus	- Cat. A:	m. 24,20
C - S.S. n° 25 - ex S.S.24	- Cat. C1:	m. 10,50 (7,50+1,5 di banchina)
F - S.P. nn. 201, 203 e strade comunali	- Cat. F2:	m. 8,50 (6,50+1,00 di banchina)

b) Strade urbane

e - Strade urbane di quartiere	Cat. E:	m. 10,00 (7,00 + 1,50 di marciapiede per lato)
f - Strade locali	Cat. F:	m. 8,00 (6,50 + 1,50 di marciapiede)

4. Le lettere A, C, F, e, f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D.Lgs. 285/92; le categorie sono espressamente riferite al D.M. 5/12/2001.

5. Sono fatte salve le sezioni stradali in atto e quelle definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C.

6. Per le strade comunali di versante è ammessa la sezione minima di mt.5,00 oltre la banchina; nelle strade urbane esistenti, in caso di interventi ~~eccedenti la ristrutturazione edilizia, dovrà essere garantita la sezione minima veicolare di mt.5,50 oltre il marciapiede minimo di mt.150, con la~~ ~~dismissione dell'area di competenza per una profondità di mt.4,25 dall'asse strada esistente.~~ **di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia, che preveda demolizione e ricostruzione, il Comune potrà ordinare la rettifica di allineamenti per una profondità non superiore a mt. 3 dalla linea di fabbrica, dalle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti, anche se tale rettifica non è indicata nelle tavole del P.R.G.C.**

7. Le strade agricole di servizio agro-silvo-pastorale dovranno avere sezione minima di mt.3,00 e 0,50 di banchina per lato, dovranno essere prive di pavimentazione impermeabile e potranno essere dotate di barriere finalizzate all'uso riservato agli utenti dei fondi agricoli, ai mezzi pubblici di servizio ed al turismo escursionistico sociale.

8. In sede esecutiva, qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti, questi dovranno essere agevolmente connessi con le nuove strade ed opportunamente segnalati.

9. Nelle aree R, T, P, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E. il volume derivato da tale densità potrà essere trasferito negli interventi di completamento di dette aree a parità di destinazione d'uso fino al raggiungimento delle densità fondiari ammesse subordinatamente all'atto d'impegno alla dismissione gratuita dell'area a strada.

10. Il P.R.G.C. individua il tracciato di pista ciclopedonale la cui sezione utile dovrà essere uguale o maggiore di mt.2,50; nelle aree residenziali di nuovo impianto (Rn) dovrà essere prevista, a fianco delle nuove strade pubbliche, pista ciclo-pedonale di sezione analoga ai sensi della L.R.33/90.

Art. 15 - AUTORIMESSE E PERTINENZE

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al P.T., parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari compatibilmente a quanto stabilito all'art. 12.7 delle presenti N.T.A.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie agibile e Ristrutturazione Urbanistica ammessi nelle varie aree di P.R.G., con esclusione della Ra, debbono prevedere idonei spazi coperti e non, nelle aree di pertinenza nella misura non inferiore a 10 mq. ogni 100 mc. di volume. Per gli edifici pubblici o d'interesse pubblico (previsti dalla legge o con convenzione per servizio pubblico) e per attività produttive dovranno rispettare una quota di parcheggio esclusivo non inferiore al 15% della superficie utile dell'attività insediata.
3. Sono fatti salvi gli standard a parcheggio pubblico ex art.21 L.R.56/77 **s.m.i.** ove dovuti, che dovranno essere reperiti in sito (aree Rn e Rc) o, in casi particolari, in aree prossime poste entro un raggio non superiore a mt. 100. In particolare devono comunque essere reperiti gli standard a parcheggio pubblico ex art. 21, 3° c. per nuovi insediamenti commerciali o ampliamento anche con cambio d'uso dei volumi esistenti in tutte le aree di P.R.G.C. con la sola esclusione dell'area Ra.
4. Per gli edifici esistenti nelle aree ~~Ra~~, Rb e Ri possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, **in deroga alle densità edilizie ed alla verifica delle aree verdi e permeabili**, bassi fabbricati per autorimesse e depositi (h.max 2,50 alla gronda, con tipologia e materiali analoghi all'edificio principale **con manto di copertura in tegole rosse o lamiera simil tegola sempre di colorazione rossa**), fino a 30 mq. per ogni unità immobiliare con i limiti delle distanze da confine. E' comunque ammessa costruzione a distanza inferiore o a confine con accordo con il vicino redatto nelle forme di legge.
5. Nelle aree residenziali **Rb** è ammessa la costruzione di tettoie aperte nella misura del 15% della S.u.I. con un max di mq.15 ed altezza max di mt.3 anche in aderenza all'edificio principale, nel rispetto del rapporto di copertura e distanza da confine come al prec. 4° c. per utilizzo esclusivo di autorimesse e deposito materiale. Tali strutture dovranno integrarsi tipologicamente con l'edificio preesistente e non costituire un elemento deturpante **dovranno essere realizzate con manto di copertura in tegole rosse o lamiera simil tegola di colorazione rossa.**
6. Sono ammessi bassi fabbricati parzialmente interrati nelle aree con acclività naturale superiore al 20% che non costituiscono volume e superficie coperta quando l'estradosso degli stessi non superi 1,50 m. fuori terra; la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino. L'acclività dovrà essere documentata come art. 12/7, 8° comma.
7. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta ad autorizzazione gratuita se di pertinenza delle unità immobiliari ai sensi del 2° comma dell'art. 9 della L. 122/1989; non sono in

ogni caso ammessi prefabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari (plastica, legno).

8. In tutti gli edifici residenziali esistenti è consentito il recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti nei termini e prescrizioni della ~~L.R. 21/98~~ **Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 s.m.i.** Il recupero del sottotetto nelle zone Ra – Na e A potrà avvenire a condizione che non vengano alterate le caratteristiche architettoniche del fabbricato.
9. E' altresì consentito il recupero funzionale dei rustici con i caratteri e le procedure previste dalla ~~L.R. 9/2003~~ **Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 s.m.i.**, qualora non contemplato dalle presenti norme.
10. Per le recinzioni si rinvia al R.E. artt. ~~52-86~~ e 89, intendendo richiamati i disposti del nuovo Codice della Strada; per le strade esistenti con sezione inferiore a quella prevista al prec.art.14, 6° c., la recinzione dovrà essere posta a distanza minima di mt.4,25 dall'asse strada esistente o allineate ad altre recinzioni finitime se poste a distanze maggiori.

Art. 16 -VERANDE E-LOGGE, LOCALI BIOCLIMATICI E FINALIZZATI ALL'UTILIZZO DI ENERGIE RINNOVABILI

1. Con esclusione ~~delle~~ **dei fronti di particolare pregio delle aree** Ra e degli edifici classificati beni culturali, è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo esteso a tutto l'edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.
2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) ~~Le verande non devono fronteggiare le strade pubbliche.~~ **Le verande non potranno essere realizzate sui balconi fronte strada pubblica;**
 - b) La superficie di pavimento chiudibile a titolo gratuito non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare; ulteriori superfici soggette a chiusura potranno essere concesse a titolo oneroso esclusivamente nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.
 - c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la superficie apribile della veranda non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentisi sulla medesima.
 - d) Le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
 - e) Non siano eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.

- f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
- g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge bombole, tubazioni apparecchiature e contatori della rete a gas.

L'intervento è subordinato al rilascio di titolo abilitativo di cui agli artt. 10, 11, 12 del D.P.R. 380/2001 ed è pertanto soggetto a verifica di compatibilità estetica e di inserimento ambientale da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia. Le verande sono superfici accessorie all'abitazione e sono esenti da oneri di urbanizzazione. concessori.

3. Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis purché in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone o a deposito (esempio: magazzini, negozi, uffici).

4. Locali bioclimatici e quelli finalizzati all'uso di energie rinnovabili, sono permessi ovunque nel territorio comunale, fatto salvo nel centro Storico e comunque negli edifici di valore architettonico, storico e/o ambientale per i quali dovrà essere acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio o della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte (MiBAC)

4.1 – Serre bioclimatiche o solari: volume caratterizzato da un involucro prevalentemente trasparente, non riscaldato artificialmente, adiacente ad un volume riscaldato con il quale comunica mediante aperture, devono avere le caratteristiche dimensionali e costruttive indicate nell'articolo 122 del R.E. vigente:

La finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

L'installazione di serre è subordinato al rilascio di titolo abilitativo di cui agli artt. 10, 11, 12 del D.P.R. 380/2001, è soggetto a verifica di compatibilità estetica e di inserimento ambientale da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia ed è esente da oneri di urbanizzazione. Ai fini dell'esclusione delle serre dal computo della capacità edificatoria occorre che abbiano i requisiti di cui al punto 6 dell'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n.45-11967 s.m.i.

4.2 - Elementi costruttivi finalizzati all'utilizzo dell'energia solare: parti dell'edificio unicamente destinate alla captazione della radiazione solare, allo stoccaggio dell'energia termica che ne deriva e al suo utilizzo ai fini della soddisfazione di una quota del fabbisogno termico invernale. Rientrano nei casi di esclusione dal calcolo della capacità edificatoria, senza che ciò costituisca deroga alla distanza (D) dai confini o da altri edifici, se consentono una riduzione di almeno il 20% del fabbisogno energetico per il riscaldamento degli edifici computato ai sensi dell'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n.45-11967 s.m.i. Tale esclusione si intende limitata al 10% della volumetria esistente o approvata.

4.3 - schermatura solare: sistema sia fisso, sia mobile che, applicato ad una superficie vetrata trasparente, permette una riduzione della radiazione solare. E' obbligatoria per tutti gli elementi trasparenti che ricevono radiazione solare diretta posti nei nuovi edifici ed in quelli oggetto di ristrutturazione totale con superficie utile superiore a 1000 mq., secondo quanto disposto dall'allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009 n.45-11967 s.m.i.

4.4 - Doppia pelle vetrata: chiusura verticale costituita da due superfici di frontiera trasparenti con interposta schermatura solare. La realizzazione è ammessa, in deroga agli indici di edificabilità, non sono derogabili la distanza dai confini o da altri edifici.

Art. 17 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

~~1. Ai fini della tutela ambientale, edifici pertinenziali con parti prefabbricate o costruiti in materiale precario, legittimi o legittimati ai sensi della L.47/85 e s.m.i., possono essere sostituiti, con intervento di tipo g) del prec. art. 9 nei limiti di superficie esistenti e condonate, con edifici in muratura intonacata e coperta a falde.~~

~~2. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni di Piano, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi calamitosi naturali o di fatti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, conformemente all'art.69 del R.E.~~

1. La monetizzazione delle aree a standards consiste nel versamento al comune di un importo alternativo alla cessione diretta delle stesse aree, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione; l'importo della monetizzazione è definito da deliberazione di Giunta Comunale.

2. La monetizzazione degli standard è effettuata a favore di un apposito fondo comunale vincolato al reperimento e/o realizzazione delle aree necessarie per l'attuazione dei servizi previsti dal P.R.G.C. è consentita previo consenso dell'Amministrazione comunale e purchè non determini una riduzione delle aree per servizi inferiore ai minimi previsti dall'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i

3. Le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico non sono monetizzabili fatto salvo quanto previsto dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012 smi sul commercio al dettaglio; è comunque sempre possibile monetizzare aree per parcheggi di dimensioni inferiori a 26 mq. (1 posto auto = 26 mq di parcheggio pubblico). ~~Nel centro storico, in alternativa alla realizzazione dei parcheggi, è consentita la monetizzazione della intera dotazione, a discrezione dell'Amministrazione comunale ed in presenza di situazioni particolari quali la necessità di preservare un specifico tessuto urbanistico-edilizio o nell'evidente impossibilità di reperire parte delle aree necessarie.~~

4. Non è ammessa la monetizzazione di standard indicati nella cartografia di P.R.G.C.

5. L'accertamento della sussistenza delle condizioni previste ai punti precedenti e l'assenso alla monetizzazione sono competenza della Giunta Comunale.

Art. 18 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE CRITERI COMUNALI (articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e articolo 4, comma 1 L.R.12/11/99 n. 28)

1. In attuazione del D.Leg.114/98 e L.R.12/11/99 n. 28 e della D.C.R. n.563-13414/1999 così come modificata dalle D.C.R. n. 347-42514/2003, n. 59-10831/2006 e n.191-43016 del 20 novembre 2012 ~~D.C.R.24/03/2006 n°59-10831~~, le zone commerciali sono individuate nella Tav.P2c ~~in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell'area d'insediamento secondo la seguente classificazione:~~ l'Addensamento storico rilevante (A1) e le Localizzazioni **Commerciali** urbane non addensate (L1) ~~definite nei Criteri Comunali redatti ai sensi degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui all'art. 8 c.3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998, allegati in calce alla Relazione Tecnica, di cui si richiama integralmente il capitolo sesto.~~
2. All'interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell'art.6, 3°c., lett.c) della D.C.R.24/03/2006 n°59-10831.
3. Gli esercizi di vicinato **con superficie di vendita** inferiore a 150 mq. sono ammessi in tutte le aree residenziali classificate dal presente P.R.G.C.
4. Per ~~i servizi~~ **gli esercizi commerciali con superficie di vendita** inferiore ai 150mq. ~~di sup.lorda di vendita~~ è ammesso il raggiungimento **dei 150 mq. di detta soglia.**
5. ~~E' consentita la possibilità di riconoscere le localizzazioni in fase di domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art.14, 3°e. della citata Del.C.R.24/03/2006 n°59.~~ **Ai sensi dell'articolo n. 14, comma 2, lettera a) n. 3 ed all'art. 22 comma 2 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. , il comune può riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 delle medesima D.C.R., localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1, purché le aree e/o edifici interessati, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche sulle destinazioni d'uso, non abbiano le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. e siano interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis della D.C.R. sopracitata ,e siano, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.**
6. S'intendono richiamati e costituenti parte integrale del presente articolo gli artt.23,24,25,26,27 e 28 ~~della citata Del.C.R.24/03/2006 n°59.~~ n.191-43016 del 20 novembre 2012 s.m.i.
7. Parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali - ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della L.R. 56/1977 s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della L.R. 56/1977 s.m.i., lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio

e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i; la restante quota può essere reperita in aree private. Se sono presenti, anche con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività non specificatamente di tipo commerciale, la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

Una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue: TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
MQ. (S)		
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500	$NCC = N+N'$ (***)
251-2500		
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.		
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.		
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.		
N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, la cui superficie utile complessiva supera il 20% del totale della superficie utile è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6, ubicati nell'addensamento c (A.1.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977smi.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.

Per i trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, dei centri commerciali e degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, (classificato media e grande struttura di vendita) classico o sequenziale (articolo 15, commi 13, 14 e 16 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (A.4.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.)

Per gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture (articolo 15, commi 7 e 9) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale. Negli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R. 56/1977s.m.i. ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.

Gli introiti derivanti dalla monetizzazione delle aree per parcheggio devono costituire un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- a) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Il computo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli edilizi anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi precedenti.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i.(Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 s.m.i.(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Nell'addensamento commerciale A.1. (addensamenti storici rilevanti), A.4 (addensamenti commerciali urbani minori o deboli) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), le medie strutture di vendita possono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane L1 devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti parcheggio, non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

8. Titoli edilizi - i titoli edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 smi, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Art. 19 - COMPATIBILITA' AMBIENTALE – OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.20 L.R. 40/98 i progetti compresi negli allegati B1, B2, B3 della citata legge, sono esclusi dalla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) in quanto non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette istituite con Legge nazionale e regionale.
2. Le istanze del Permesso di Costruire per progetti compresi nei suddetti allegati B1, B2, B3 dovranno essere corredate di pareri, nulla-osta e altri atti necessari alla realizzazione del progetto ed integrate con:
 - dichiarazione certificante la condizione di esclusione;

- dati e informazioni di carattere tecnico e ambientale con cui sono stati valutati i possibili effetti sull'ambiente e le misure adottate per l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale.

3. Tutti gli interventi edilizi di nuova impianto, gli ampliamenti di edifici a destinazione produttiva, commerciale e terziaria e qualsiasi opera di trasformazione del suolo, inteso come impermeabilizzazione di terreno naturale che interessi una superficie superiore a mq.200, sono subordinati alla realizzazione delle seguenti opere di mitigazione e di compensazione:

- dovrà essere garantita l'invarianza idraulica in conformità all'articolo 96 del R.E. in modo da non aggravare la situazione idraulica delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

- dovrà essere mantenuta la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e di deflusso delle acque meteoriche. Tutti gli interventi che dovessero comportare interferenze con il reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati e verificati con i soggetti gestori della rete idrica.

- dovranno essere previste la realizzazione di fasce arboree, arbustive ed erbacee lungo i confini delle aree edificabili a destinazione residenziale che confinano con aree agricole e produttive in modo da costituire schermo visivo ed acustico.

- dovrà essere prevista lungo i margini dei fossi e dei canali artificiali stabili, una fascia tampone ineditabile stabilmente inerbita, spontanea od impiantata, della larghezza di 4 metri misurata dal ciglio superiore della sponda. La fascia tampone, se già esistente deve essere conservata e mantenuta allo stato erbaceo; se non esistente, allora deve essere realizzata mediante di una fascia erbacea che consenta sia la manutenzione del corpo idrico sia la fruibilità della stessa da parte della fauna; nell'area immediatamente adiacente alla zona tampone dovranno essere realizzate fasce arboree o arbustive per creare o ricostruire corridoi ecologici in modo da garantire la continuità della Rete ecologica locale. Qualora, a causa di limiti contingenti non sia possibile assicurare la larghezza sufficiente della fascia arborea, il rispetto delle condizioni di cui sopra è assicurato anche da un solo filare di alberi di alto fusto o a ceppaia piantumati al limite esterno della fascia tampone della larghezza pari a m 1.

- le fasce arboree devono essere progettate in modo da mantenere e potenziare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria, anche attraverso il raccordo tra il disegno degli spazi aperti pubblici e delle aree di pertinenza dei manufatti e gli elementi della rete ecologica locale esistente in ambito urbano e in quello rurale (aree verdi, filari alberati, siepi, ecc...).

- le specie arboree, arbustive, prative devono essere di tipo autoctono per la tutela dell'identità dei luoghi, e per un miglior adattamento all'ambiente locale, escludendo le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 dicembre 2012 n. 46-5100 - *"Identificazione degli elenchi, black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione"* e quelle negli elenchi aggiornati con D.G.R. 12 giugno 2017, n.33-5174.

- la selezione delle essenze e la loro localizzazione deve avvenire secondo specifici criteri legati all'orientamento e alla natura dei terreni, alla rapidità di crescita, allo sviluppo della chioma, alla

necessità di manutenzione ed al clima locale, a piena maturazione la fascia arborea dovrà avere “densità colma” secondo lo schema di seguito riportato:

- le chiome delle piante ad alto fusto dovranno risultare a reciproco contatto ovvero, ovvero (nei tratti in cui tale condizione non sia verificata) la distanza sulla fila tra i fusti delle medesime dovrà risultare non superiore a 8 metri ed non inferiore a 4 metri ;
 - le chiome delle piante a ceppaia dovranno risultare a reciproco contatto ovvero (nei tratti in cui tale condizione non sia verificata) la distanza sulla fila tra le ceppaie dovrà risultare non superiore a 4 metri e non inferiore a 2 metri ;
 - le chiome degli arbusti dovranno risultare a reciproco contatto ovvero (nei tratti in cui tale condizione non sia verificata) la distanza sulla fila tra i soggetti dovrà risultare non superiore a 2 metri e non inferiore a 0,5 metri;
4. - le opere edili e comunque tutte quelle di trasformazione del suolo, attualmente esistenti lungo i confini delle aree edificabili a destinazione residenziale che confinano con aree agricole e produttive e lungo i margini dei fossi e dei canali artificiali stabili, possono essere mantenute se dotate di idonei titoli abilitativi oppure realizzate prima dell'entrata vigore della Legge n. 1150 del 17/8/1942.

Art. 20 - DEROGHE

1. Ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 380/01, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può essere rilasciato il Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.
3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.
5. E' ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione ed infrastrutture nel sottosuolo di qualsiasi zona urbanistica senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.

Art. 21 - ~~NORME TRANSITORIE~~ **REGIME EDILIZIO DELLE OPERE TEMPORANEE**

- ~~1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 art.58.~~
- ~~2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.~~
- ~~3. Sono fatti salvi gli Strumenti urbanistici esecutivi conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 7/4/'97 n.° 179 18220 e successive Varianti, approvati precedentemente all'adozione delle presenti norme le cui condizioni valgono per tutta la durata delle convenzioni.~~
- ~~4. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della L. 47/85 al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'interventi di recupero nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono, fatto salvo quanto prescritto dal precedente art.9, lett. g). Fatti salvi i diritti di terzi, tali edifici possono essere recuperati ad uso residenziale, solo se compresi nell'edificio principale o, se separati, presentino caratteristiche tali da risultare idonei all'uso abitativo; volumi minori separati dall'edificio principale potranno essere recuperati esclusivamente per usi accessori pertinenti alla residenza.~~
- ~~5. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui al 3° c., art. 58 L.R. 56/77~~
- ~~6. Nelle aree consolidate, di recupero e completamento, residenziali e produttive, le presenti norme generano effetti decorsi 120 gg. dalla data di trasmissione in Regione del presente Piano ai sensi dell'art.85, 5° comma, L.R. 56/77~~
1. In tutte le zone del P.R.G.C., con esclusione delle zone e aree soggette a vincoli ambientali, architettonici, archeologici, idro-geologici o comunque dichiarate a inedificabilità assoluta dal P.R.G.C. vigente o da normative sovracomunali, sono ammesse le costruzioni temporanee, soggette a comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.), fatti salvi gli interventi di edilizia libera ai sensi del dpr 380/2001 smi e del dm 2 marzo 2018.
2. Sono considerate costruzioni temporanee, ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni approvate con decreto ministeriale 17 gennaio 2018 (2.4.1.), quelle aventi vita nominale inferiore ai 2 anni, che non dispongono di alcun tipo di fondazione di natura permanente salvo che essere fissate al suolo mediante sistemi di ancoraggio che non richiedano opere consistenti in scavi, gettate di calcestruzzo in opera o posa di plinti prefabbricati e la cui rimozione possa avvenire senza opere di scavo o comunque alterazioni del suolo.

3. Le costruzioni temporanee non generano superficie utile, coperta o volume come definiti dai vigenti indici urbanistico-edilizi del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio. La loro installazione deve essere eseguita conformemente alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada e dal Regolamento Edilizio.
4. La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per l'installazione delle costruzioni temporanee deve indicare il tempo di permanenza del manufatto e contenere l'impegno alla rimozione dello stesso ed alla rimessa in pristino della relativa area.
5. Le costruzioni temporanee, dovranno essere rimosse e ripristinata l'area entro e non oltre sessanta giorni successivi dal termine del periodo autorizzato.
6. La mancata rimozione entro i termini prescritti determinerà la trasformazione della costruzione temporanea in definitiva e quindi soggetta a Permesso di Costruire o equipollente titolo abilitativo.

TITOLO III°

~~NORME~~ SCHEDE SPECIFICHE DI AREA

Art. 22 - CONTENUTI DELLE ~~NORME~~ SCHEDE DI AREA

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica - corrispondente alla lett. A D.M. 1444/68, art. 2; b = consolidata – corrispondente alla lettera B del citato D.M.; c = completamento – corrispondente all'art.13, lettera f) L.R. 56/77; n = nuovo impianto corrispondente all'art. 13 lettera g) L.R. 56/77).
3. Le aree classificate Ra, Rb e NA sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.
4. Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n.° 1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n.° 147 con le seguenti prescrizioni:
 - a) Le distanze da confine, dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, è ammessa costruzione a distanza inferiore o su confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra vicini stipulato nelle forme di legge.
 - b) Per le distanze tra edifici vale il disposto del D.M. 1444/68 art. 9, con la seguente precisazione: la confrontanza tra pareti cieche, o dotate di luci come definite dall'art. 901 C.C. , dovrà essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con minimo assoluto di mt. 3 quando non sia costruito in aderenza.
 - c) A tali distanze potrà essere derogato in sedi di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/art. 9 ultimo comma, limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture comprese nel S.U.E.
 - d) Possono essere realizzate su confine le recinzioni e le pertinenze interrato.

5. Per le aree produttive (P) e terziarie (T) valgono le seguenti norme specifiche:
- a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico nella misura pari al 10% della superficie fondiaria per interventi diretti nelle aree Pb.
 - b) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento (Slp).
 - c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato con 1 albero ogni 100 mq. nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 50 mq.
 - d) La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 30% dell'area di pertinenza libera da edifici.

6. Per **gli interventi edilizi relativi alle** le aree residenziali, **produttive** e terziarie **di nuovo impianto e di recupero (zone Rbb, Rn)** valgono le seguenti norme specifiche:

~~a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico con dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali da dismettere a titolo gratuito stabilita in 25 mq. per abitante teoricamente insediabile. Di queste, sino a 7 mq per abitante possono essere reperite in aree private non dismesse ma assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G.C. salvo specifiche indicazioni della scheda d'area~~

~~b) dovrà essere reperita la dotazione di parcheggi privati prevista dalla L. n.122/89 s.m.i pari ad almeno un metro quadrato ogni 10 metri cubi di edificio residenziale.~~

- a) la superficie a verde su terrapieno non potrà essere inferiore al 30% dell'area di ~~di pertinenza~~ **fondiaria** libera da edifici e dovrà essere dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq.;
- b) la superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 40% dell'area libera come sopra.

~~6bis. Per le aree residenziali e terziarie di completamento (zone Re) e per le nuove edificazioni nelle aree contrassegnate con gli acronimi Rbm, Rba, Rb1, valgono le seguenti norme specifiche:~~

~~a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico con dotazione minima complessiva delle aree per parcheggio da dismettere a titolo gratuito o asservire a pubblico uso stabilita in 5 mq. per abitante teoricamente insediabile.~~

~~b) dovrà essere reperita la dotazione di parcheggi privati prevista dalla L. n.122/89 s.m.i. pari ad almeno un metro quadrato ogni 10 metri cubi di edificato residenziale;~~

~~e) la superficie a verde su terrapieno non potrà essere inferiore al 30% dell'area di pertinenza libera da edifici;~~

~~d) la superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 40% dell'area libera come sopra;~~

c) per la destinazione residenziale di nuovo impianto, dovrà essere dismessa a titolo gratuito la dotazione minima di aree per servizi sociali pari a 25 mq. per abitante teoricamente insediabile. Di questi, una quota parte sino a 7 mq per abitante, possono essere reperite in aree private non dismesse ma assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione, secondo le norme del P.R.G.C. salvo specifiche indicazioni della scheda d'area;

d) per le destinazioni produttive di nuovo impianto, dovrà essere dismessa a titolo gratuito la dotazione minima di aree per servizi sociali prevista dall'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. ai commi 2 e 3 ~~secondo le norme del P.R.G.C.~~ salvo specifiche indicazioni della scheda d'area. *(la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria)*;

e) per le destinazioni direzionali, turistico-ricettivi, la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. La quantità minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 90 per cento delle menzionate dotazioni, fatte salve specifiche indicazioni della scheda d'area.

f) dovrà essere reperita la dotazione di parcheggi privati prevista dalla L. n.122/89 s.m.i. (Tognoli).

7. Su tutto il territorio comunale, la parte di superficie fondiaria libera dalle edificazioni ammesse dal P.R.G.C. vigente, dovrà essere permeabile ai sensi del punto o) del precedente articolo 3. Sono esclusi dall'obbligo di permeabilità i percorsi pedonali e quelli veicolari necessari per l'accesso alle aree di sosta dei veicoli che saranno comunque permeabili.

-----**AREA NORMATIVA A**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/1	Area a Destinazione Agricola	A
Caratteri dell'area	Aree utilizzate ai fini agricoli	
Obiettivi del Piano	1° comma art.25 L.R.56/77 con specificazione della lettera c) delle Prescrizioni	
Destinazioni d'uso (art.10)	A1,A2,A3,A4,A5 S2,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e) g) h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R.56 7°e 8° comma	
Indici Urbanistici ed Edilizi	If = mc/mq. (1)	RC =mq/mq.1/3 D = confini mt.5 (1) art.25 L.R. 56/77 11° comma e seguenti H = mt. 7,50 Np = n.° 2

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 1) Le aree del presente articolo si articolano in:
Aa - area messa a coltura (seminativi, prati, etc.) ancorché non esattamente individuata cartograficamente.
Ab - area a bosco.
- 2) I Permessi di costruire sono rilasciati ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77; la superficie coperta degli edifici non potrà superare 1/3 dell'area ad essi asservita costituente Centro aziendale agricolo.
- 3) Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n.° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda con minimo assoluto di mc.400.
- 4) Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a)b)c)d) dell' ~~preced~~ art.9 delle N.T.A. senza aumento di volume e possono essere destinati ad usi civili RI-C3 (limitatamente ai pubblici esercizi) per l'area Aa.
- 5) Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.13.
- 6) Nell'area Ab sono consentiti interventi fino alla lett. d) **dell'art.9 delle N.T.A.** senza aumento di volume per gli edifici esistenti. E' ammessa realizzazione di strade agroforestali temporanee per la coltivazione dei boschi, con l'onere del ripristino al termine delle operazioni di coltivo con il regime autorizzativo di cui ai precedenti artt. 13.2 e 13.3.
- 7) Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c) **dell'art.9 delle N.T.A.** con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del tipo d), f) **g) dell'art.9 delle N.T.A.** in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

-----**AREA NORMATIVA A**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/1 (segue)	Area a Destinazione Agricola	A

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 8) Nuovi Edifici per allevamento di animali (stalle, scuderie, etc.) dovranno distare minimo 100mt. dai confini delle aree abitabili (residenziali e terziarie), e 10 mt. dall'abitazione del titolare dell'azienda e 30 mt. da abitazioni di altra proprietà.
- 9) Nel territorio comunale non sono ammessi allevamenti industriali di suini.
- 10) Per tutti gli interventi ammessi nell'area Ab sono consentiti esclusivamente tipologie coerenti con l'ambiente e l'edificato preesistente con murature esterne in pietra a spacco in vista o intonaco; serramenti in legno con ante cieche ad esclusione di monoblocco.
- 11) Per la coltivazione forzata di prodotti agricoli è ammessa la costruzione di serre permanenti in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo, alle seguenti condizioni:
 - a. La superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;
 - b. l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt. 4;
 - c. le distanze minime non siano inferiori a mt. 10 da edifici comunque destinati, da strade (salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.C.) e da confini, e mt. 20 dalle sponde fluviali salva autorizzazione ai sensi della L.R. 20/89;
 - d. sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque.
- 12) Nell'area Aa è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati in muratura intonacata per ricovero attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a 20 mq., e H. non superiore a mt. 2,50 all'imposta della copertura, con divieto assoluto di impianti di qualsiasi tipo, quale pertinenza dichiarata con atto unilaterale di fondi coltivati superiori a 1.500 mq. Tali edifici dovranno possedere i requisiti tipologici prescritti al prec. p. 10.
- 13) Nelle aree del presente articolo non sono consentiti riporti di materiale e depositi non attinenti agli usi consentiti.
- 14) In tutte le aree agricole prevalgono le limitazioni derivate dalle condizioni di pericolosità idrogeomorfologica riportate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e normate al precedente art. 12/7.

TABELLA AREA "A"

Colture

Tipo		Giornate ha/anno
1.	MAIS	24
2.	GRANO	24
3.	PRATO	24
4.	ORTO INTENSIVO	650
5.	ORTO PIENO CAMPO	200
6.	FRUTTETO	170
7.	VIGNETO	200
8.	NOCCIOLETO	70
9.	PASCOLO	7
10.	FRAGOLE	350
11.	VIVAIO FLORO-FRUTTIC.	550
12.	COLTURE FLORICOLE IN PIENO CAMPO	450
13.	PIOPPETO E CASTAGNETO	8
14.	COLTURE DI SERRA	5000
15.	BOSCO CEDUO	3

Allevamenti animali

Tipo	Giornate capo/anno
VACCHE	12
BOVINI DA CARNE	5
EQUINI	6
OVINI	4
AVICOLI	0,05
CUNICOLI	0,02
ALVEARI STANZIALI	2

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(S \times G) + (A \times G)}{287}$$

dove

- S = superficie delle colture in ha;
- A = n.° dei capi animali in allevamento
- G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale
- 287 = giornate lavorative anno per addetto.

-----**AREA NORMATIVA NA**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/2	Nuclei Agricoli	NA
Caratteri dell'area	Insediami di origine agricola	
Obiettivi del Piano	Recupero e riqualificazione in attività residenziali	
Destinazioni d'uso (art.10)	A2,A5,R1,R2 C1,C3,T1,T2,S2,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d) h) g) L'intervento e) è ammesso come da prescrizioni	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 1) In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza e terziario dei volumi esistenti anche ai sensi del precedente art. 21, 4°c.
- 2) Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% del volume fino ai massimo di mc. 75. 75mc sono comunque consentiti. , a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili e solo se non siano utilizzabili altri volumi rustici compresi nel corpo principale o separati con le caratteristiche descritte al precedente art.21, 4° c., ultimo periodo. L'ampliamento dovrà essere realizzato in continuità con l'edificio principale, dovrà essere realizzato con caratteristiche architettoniche ed ambientali coerenti con il contesto edilizio preesistente. Eventuali alterazioni o modificazioni delle caratteristiche architettoniche originali possono essere ammesse ma dovranno riguardare l'intero complesso edilizio ed essere comunque coerenti con l'intorno costruito. Le prescrizioni di cui al periodo precedente si applicano anche ai volumi e alle superfici coperte accessorie che non sono comprese nel conteggio della SUL
- 3) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt. 1, senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.
- 4) Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni.
- 5) E' consentita la realizzazione di autorimesse quali pertinenze delle abitazioni nei limiti minimi ammessi dalla legge 24 marzo 1989, n. 122. Le autorimesse devono preferibilmente essere ricavate nel corpo dell'edificio principale, in edifici accessori già esistenti o nel sottosuolo. Solo la comprovata impossibilità a realizzare le autorimesse secondo quanto prescritto al punto precedente, consente l'aggiunta di nuovi volumi tecnici accessori anche al di fuori della sagoma dell'edificio preesistente, purchè la soluzione adottata sia per forma e materiale conforme alle preesistenze tradizionali qualificate e rispetti per quanto possibile l'allineamento delle cortine edificate.
- 6) Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.

-----**AREA B**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/3	Beni culturali	B
Caratteri dell'area	Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56 art. 24 4 c, lettera a).	
Obiettivi del Piano	Tutela e valorizzazione del bene.	
Destinazioni d'uso (art.10)	In atto.	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 1) Vedi art. 13/1.
- 2) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 1°c. n°2, L.R. 56/77, i seguenti beni:
 - a) Edifici vincolati ex D.Lgs. n°42/2004, tit. 1°:
 - Palazzo civico;
 - Torre Saracena;
 - Ponte sulla Dora;
 - Aree d'interesse archeologico (Maometto e Gandoglio).
 - b) Edifici d'interesse storico- culturale:
 - Chiesa Parrocchiale;
 - Cappelle e piloni votivi;
 - Chiesa romanica di S. Valeriano;
 - Chiesa Parrocchiale di S. Valeriano;
 - Pavimentazione Via F. Benvenuto;
 - Fronti esterni del salone Don Bosco.
- 3) In generale negli edifici in elenco sono ammessi gli usi in atto oltre a quelli pubblici e d'interesse pubblico insediabili compatibilmente con la conservazione dei caratteri originali.

----- AREA Ra -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/4	Centri Storici	Ra
Caratteri dell'area	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art.24, 1°c., n°1.	
Obiettivi del Piano	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3, R4 , C1,C2,C3,T1,T2 S1,S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),g),h) Le specifiche degli interventi ammessi sui singoli edifici sono riportate nella tavola P4 (centro storico)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per b),c),d) art.9 N.T.A. P.d.R. per g) art.9 N.T.A.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Borgone, Villavecchia e San Valeriano.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav.P4 ai sensi dell'art.17, 8° comma della L.R. 56/77 con esclusione degli edifici ai nn°1-3-4 della tabella allegata.
- 4) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate
- 5) In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli indici non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle tipologie di cui ai precedente punto 4. Detto ampliamento è consentito solo se non sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo.
- 6) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art.49, ultimo comma, L.R. 56/77 per edifici compresi al n.° 1 e 4 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi
- 7) In ambiti significativi ed omogenei, il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 41bis,1°c. della L.R.56/77; l'approvazione dei P.d.R. è soggetta alle norme del 6°c. dello stesso articolo.
- 8) In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo g) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento

di volume dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.

- 9) Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.

TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra

N°	DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
		Descrizione	Let. art. 9
1	Fronti stradali di pregio	Restauro e risanam. conservativo con mantenimento della posizione delle aperture, ripristino del colore originale e dei fregi od affreschi	c)
2	Fronti limitanti ambiti urbani	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici	c) d) g)
3	Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela ex D.Lgs. 42/2004	Restauro e risanam. conservativo	c)
4	Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su Via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne e su fronti su cortile	c) d)
5	Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione	Restauro e risanam .conservativo	c)
6	Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia	d)
7	Edifici soggetti a demolizione e ricostruzione	Demolizione Demolizione e ricostruzione	h) g)

-----**AREA Rb1**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/5	Residenziale consolidata	Rb1

Caratteri dell'area Area edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare, soggetta a rischio idrogeologico

Obiettivi del Piano Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente

Destinazioni d'uso (art.10) R1, **R4**, C1, **C2**, **C3**

Tipi d'intervento (art.9) a),b),c),d) **h) L'intervento e) è ammesso come da prescrizioni**

Modalità d'attuazione (art.4) diretto

Indici Urbanistici ed Edilizi esistenti

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

1. In detta area è ammessa esclusivamente la Ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della S.u.l. con un max assoluto di 30 mq. Sono ammesse esclusivamente opere pertinenziali non comportanti carico antropico. **Sono ammesse le opere pertinenziali previste dall'art. 15 delle N.T.A previa verifica di compatibilità delle condizioni morfologiche e idrogeologiche locali.**
2. Infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico sono soggette ad autorizzazione del Presidente Giunta Regionale ai sensi dell'art. 31, L.R. 56/77.
3. A seguito del collaudo delle opere di difesa idrogeologica, potranno essere attuati ampliamenti degli edifici esistenti sino al 25% della S.u.l. che non comportino aumento del carico antropico.
4. In ogni caso per l'operatività prevista nelle aree Rb1 occorre fare riferimento alle prescrizioni riportate all'art.12/7 delle presenti N.T.A.
5. **Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.**

-----**AREA Rba**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/6	Residenziale consolidata ad alta densità	Rba

Caratteri dell'area Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare

Obiettivi del Piano Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente

Destinazioni d'uso (art.10) R1,R2, **R4**,T1,T2,C1,**C2**, C3
S1,S2,S3,S4

Tipi d'intervento (art.9) a),b),c),d),e), f), g) h)

Modalità d'attuazione (art.4) Diretto per interventi a),b),c),d),e),g),h) **articolo 9 N.T.A.**
P.d.R. per intervento di tipo f) **articolo 9 N.T.A.**

Indici Urbanistici ed Edilizi I.t. mc/mq.1,0 H. max mt. 9
I.f. mc/mq.1,5 P.f.t. n.° 3 + sottotetto agibile
Rcf mq/mq.0,30

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-
- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi diretti anche di tipo e) nei limiti degli indici definiti , 75 mc. di ampliamento sono comunque consentiti.
 - 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. nel rispetto degli indici definiti con la dismissione di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota di parcheggi pari a 5 mq./ab. aggiunto, il P.d.R. dovrà essere esteso ad ambiti omogenei rappresentanti elementi tipologici significativi.
 - 3) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
 - 4) In caso di cambio d'uso in C1 dovrà essere reperita una sup. a parcheggio pubblico pari al 40% della S.u.l. ad una distanza non superiore a 100 mt. dal sito trasformato
 - 5) **Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.**

----- AREA Rbm -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/7	Residenziale consolidata a media densità	Rbm
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3, R4 , C1,C3,T1,T2 S1,S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),f),g), h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b)c)d)e),g), h) articolo 9 N.T.A. SUE per intervento di tipo f) articolo 9 N.T.A.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,6 I.f. mc/mq. 0,75	Np. n.° 2 + sottotetto agibile H mt. 9 Rc mq/mq. 0,30

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di approvazione del **P.R.G.C. delle norme**, sono ammessi gli interventi previsti dal ~~pre.~~ art.9 alle lettere b), c),d),e) alla densità fondiaria consentita. Per gli edifici mono e bifamiliari che avessero esaurito l'indice fondiario, è ammesso un aumento del 20% della superficie lorda fino al massimo di 30 mq. per unità abitativa per miglioramento igienico e funzionale.
- 2) I lotti liberi superiori a 1.000 mq. sono edificabili con ~~Permesso~~ **titolo abilitativo** Convenzionato con gli indici su definiti.
- 3) Nei lotti liberi con ~~permesso~~ **titolo abilitativo** convenzionato ex art.49 L.R.56/77 o con SUE è ammesso l'insediamento di volume ulteriore fino al raggiungimento della I.f. massima ammessa di 0,9 mc/mq. e nel rispetto delle altre prescrizioni (altezza, distanze), quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi o a strade dismesse gratuitamente al Comune reperite all'interno della stessa area normativa.
- 4) Nei lotti liberi gravati da aree a servizi espressamente vincolate, potrà essere consentita la nuova costruzione con permesso convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77, con cui sia dismessa gratuitamente al Comune l'area a servizi.
- 5) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 6° c. L.R. 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art.32 L.R. 56/77, con le densità prescritte e con la possibilità di recuperare tutto il volume esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. 56/77 che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.

- 6) Nelle condizioni del prec. punto 4), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 7) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti.
- 8) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- 9) Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.

----- AREA Rbb -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/8	Residenziale a bassa densità	Rbb
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata a bassa densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2, R4 ,C1, C3, T1, T2 S2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	a), b), c), d), e) g) h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b),c),d),e),g),h) S.U.E. per intervento di tipo f) articolo 9 N.T.A.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,4 I.f. mc/mq. 0,5	H mt. 9 Np n° 2 + sottotetto agibile Rc mq/mq. 0,30

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi del prec. art. 9 alle lettere b),c),d),e), fino alla densità fondiaria ammessa.
- 2) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorchè eccedenti dagli indici prescritti. Sono altresì ammessi “una tantum” aumenti di superficie lorda non eccedente il 20% dell’esistente per miglioramento igienico-funzionale limitatamente agli edifici mono e bifamiliari.
- 3) E’ consentito l’uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- 4) **Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all’articolo 18 delle N.T.A.**

----- **AREA Rc** -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/9	Residenziale di completamento	Rc

Caratteri dell'area	Area circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento
----------------------------	--

Obiettivi del Piano a media densità	Edificazione a prevalente destinazione residenziale
---	---

Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R2,R3,C1,C3,T1,T2 S2,S3,S4, R4
---------------------------------------	---

Tipi d'intervento (art.9)	Per nuovi edifici e)
-------------------------------------	----------------------

Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E. – P.C. Convenzionato per Rc.2
---	--------------------------------------

Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,8	H mt. 9
	I.f. mc/mq. 1,2	Np n° 2 + sottotetto agibile
		Rc mq/mq. 0,40

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Nelle aree libere superiori a 5.000 mq. l'intervento e) si attua con S.U.E. esteso a tutta l'area, anche articolato per comparti d'intervento ai sensi dell'art.46 L.R. 56/77. Nelle altre l'intervento e) potrà essere attuato con ~~concessione~~ **titolo abilitativo** convenzionato ex art. 49, 5° c. L.R. 56/77, con la quale dovranno essere dismesse o monetizzate aree a servizi nella quantità definita dall'art. 21 L.R. 56/77.
- 2) E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
- 3) Il progetto di intervento nell'area Rc2 dovrà garantire idonee soluzioni per l'accessibilità al lotto dalla viabilità esistente, limitando al minimo eventuali movimenti terra, per l'allacciamento alle reti infrastrutturali e per il posizionamento dei nuovi volumi edilizi nonché presentare tipologie edilizie coerenti con l'edificato circostante.

----- AREA Rn -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/10	Area residenziale di di nuovo impianto	Rn
Caratteri dell'area	Area libera con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione.	
Obiettivi del Piano	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,R3,C1,C2,C3,T1,T2 S2,S3,S4, R4	
Tipi d'intervento (art.9)	e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,8 I.f. mc/mq. 1,2	H mt. 9 Np n° 2 + sottotetto agibile Rc mq/mq. 0,40

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:
 - Dovrà individuare e dismettere aree a servizi nella misura minima del 15% della superficie territoriale e comunque non inferiore allo standard dell'art.21, 1° c., L.R. 56/77, oltre alle sedi stradali pubbliche.
 - Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 20% del volume edificabile.
 - E' consentito l'uso abitativo del sottotetto con i requisiti del D.M. 05/07/1975.
 - Dovranno essere garantite soluzioni per il corretto inserimento dei volumi edilizi, la viabilità d'accesso, riducendo al minimo i movimenti di terra, onde preservare le caratteristiche morfologiche del sito (terrazzamenti).
 - Per la limitazione del rischio idrogeologico è inoltre prescritto per tutte le aree Rn:
 - a. studio geologico ai sensi dei D.M. 11.03.88 e 14.01.08 volto alla verifica della stabilità dei versanti, delle conoidi, delle falde superficiali;
 - b. idonee canalizzazioni per la raccolta e allontanamento delle acque meteoriche.Per l'area Rn2 l'approvazione del P.E.C. è subordinato alla realizzazione di canale scaricatore da raccordarsi al collettore di valle.
Per l'area Rn4 sono ammessi edifici mono o bifamiliari aventi altezza max edificabile H = mt. 8,00 con esclusione di case a schiera.
2. S.U.E. dovrà inoltre essere corredato dalla documentazione di carattere sismico, come definita nella DGR 4-3084 del 12.12.2011smi e nella collegata Determina Dirigenziale n. 540 del 09.03.2012 e smi.

----- AREA Ri -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/11	Insedimenti residenziale in area impropria	Ri
Caratteri dell'area	Aree o edifici residenziali e terziari esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente	
Obiettivi del Piano	Conservazione dell'esistente con possibile trasformazione coerente con l'area classificata d'insediamento	
Destinazioni d'uso (art.10)	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante.	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c) d) g) h) per conserv. della destin. d'uso e) per cambio di dest. d'uso coerente con l'area d'insediamento	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistente: conservando la dest. d'uso; dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti.	

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In generale Sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c),d) (con mutamento di destinazione d'uso in residenziale nel limite del 20% dell'esistente) e aumento "una tantum" di volume non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, fatto salvo quanto consentito al prec. art.22, 4° c., mq 20 sono comunque realizzabili anche in deroga alla presente norma.
- 2) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione congruente alla destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo d) ed e) articolo 9 N.T.A. nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo e) per le destinazioni d'uso previste nell'area agricola.
- 4) Per gli edifici esistenti nelle aree vincolate ~~vedi prec.artt.12/7.~~ si applica quanto previsto dall'art. 12.7 delle N.T.A.;
- 5) Gli interventi di tipo d) ed e) potranno essere attuati nel rispetto dei caratteri tipologici e formali dell'edificio esistente ed a condizione che vengano eliminati tutti gli elementi non congruenti con la tipologia dell'immobile e del suo intorno.
- 6) Sulle aree pertinenziali dell'edificio sono ammesse le opere previste dall'art. 15 delle N.T.A previa verifica di compatibilità delle condizioni morfologiche e idrogeologiche locali.

----- AREA Tr -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/12	Terziario di ristrutturazione	Tr
Caratteri dell'area	Aree ed edifici industriali obsoleti	
Obiettivi del Piano	Trasformazione a destinazione terziaria	
Destinazioni d'uso (art.10)	R1,P2,P4,C1,C2(*),C3,T1,T2, R4 S3,S4	
Tipi d'intervento (art.9)	b),c),d),e),f),g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	P.d.R. P.C.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.t. mq/mq. 0,6 U.f. mq/mq. 1	H mt. 10 Np n° 3 Rc mq/mq. 0,6

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Nell'area Tr1 (ex Cotonificio Valle Susa) sono consentiti interventi fino alla lettera d) dell'articolo 9 delle N.T.A. senza mutamento di destinazione d'uso con titolo abilitativo C.I.L.A o S.C.I.A., con la ~~prescrizione~~ **la regola** della tutela e valorizzazione degli elementi architettonici che caratterizzano il fabbricato industriale. Il mutamento di destinazione d'uso, conforme alle destinazioni consentite, è ~~concesso~~ **ammesso** ~~mediante il rilascio di un~~ con Permesso di Costruire Convenzionato esteso a tutti gli edifici o complessi di edifici che dispongono o fruiscono di viabilità e aree di sosta comuni; è attuabile per lotti funzionali che prevedano comunque il rispetto delle aree a servizio conformi all'articolo 21 punto 3 del primo comma della L.R. 56/77 smi. ~~Dovranno sempre essere garantite~~ **Le destinazioni d'uso in atto alla data dell'adozione della variante parziale n.1 devono garantire** aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 10% della S.U.L esistente. L'intervento contrassegnato con la lettera e) dell'articolo 9 delle N.T.A., è consentito solamente per la realizzazione dei parcheggi.

- La destinazione R1(**residenziale**) è ammessa esclusivamente nella misura massima di 300 mq. di S.u.l..

~~—(ex C.V.S.) è soggetta a P.d.R. cui dovranno essere individuati è comunque le superfici a destinazione artigianale commerciale per il tempo libero e spettacolo;
—le aree a servizi conformi all'ex art. 21, 1° comma, punto 3 della L.R. 56/77 le aree destinate alla viabilità pubblica.~~

- L'edificio per uffici ed il corpo principale dell'ex C.V.S. fronteggiante la S.S. 25 dovrà essere integralmente recuperato.

~~—La destinazione R1 è ammessa esclusivamente per **attività di residenze a servizio delle attività produttive** nella misura massima di 300 mq. di S.u.l.~~

- Nell'area soggetta a rischio idrogeologico di classe IIIb3 è vietata ogni nuova costruzione, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo c) e h).

Le aree per servizi (parcheggi e verde) non reperibili in Tr1, possono essere ~~trovate~~ ricavate in area a servizi a progetto n.14 (S/3, S/4) in quanto inclusa nel perimetro della localizzazione urbana (L1). I parcheggi dovranno essere alberati.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 90 per cento della dotazione complessiva prevista per la relativa destinazione d'uso di progetto. La restante quota del 10% può essere monetizzata previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

~~fino all'approvazione del P.d.R. negli edifici esistenti è consentito il mantenimento degli usi in atto e sono ammessi interventi di tipo b) e c).~~

2) ~~L'area Tr2 è trasformabile con P.C. per la destinazione d'uso T2, anche con intervento di tipo e) con i seguenti limiti:~~

~~h. mt.12, aumento max del 30% del volume esistente, piano mansardato abitabile eccedente il 3° ft., parch. privato pari a 10 mq. ogni 100 mc. dell'intero edificio, parcheggio pubblico pari a 2,5 mq. ogni 120 mc. di incremento di volume, verde privato non inferiore al 5% dell'area libera, accesso dalle derivazioni stradali esistenti a lato dell'area interessata.~~

~~Nell'area Tr2 sono consentiti interventi fino alla lettera d) dell'articolo 9 delle N.T.A. senza mutamenti di destinazione d'uso mediante titolo abilitativo C.I.L.A./S.C.I.A. Le destinazioni d'uso in atto alla data dell'adozione della variante parziale n.1 devono garantire aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 10% della S.U.L esistente. Il mutamento di destinazione d'uso, conforme alle destinazioni consentite, è ~~consentito~~ ammesso ~~tramite il rilascio~~ con Permesso Edilizio Convenzionato esteso all'intera area, che preveda il rispetto delle aree a servizio ex art. 21 punto 3 del primo comma della L.R. 56/77 s.mi. ~~Dovranno comunque essere garantite aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 10% della S.U.L.~~ L'intervento contrassegnato con la lettera e) dell'articolo 9 delle N.T.A., è consentito solamente per la realizzazione dei parcheggi.~~

3) ~~L'area Tr3 lettera d) con aumento max del 10% della S.u.l. per esigenze igienico-funzionali volte alla conservazione delle attività in atto.~~

~~Il cambio della destinazione d'uso dei singoli edifici con indici edilizi ed urbanistici non superiori a quelli in atto con convenzionato ex art.49, 5° c., L.R.56/77 s.mi, con cui siano individuate e dismesse le aree a servizi relative ai nuovi usi consentiti ed il sistema di accessibilità.~~

~~Nell'area Tr3 sono consentiti interventi fino alla lettera d) dell'articolo 9 delle N.T.A. senza mutamenti di destinazione d'uso mediante titolo abilitativo C.I.L.A./S.C.I.A. Le destinazioni d'uso in atto alla data dell'adozione della variante parziale n.1 devono garantire aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 10% della S.U.L esistente. Il mutamento di destinazione d'uso, conforme alle destinazioni consentite, è ammesso ~~consentito~~ ~~tramite il rilascio~~ con Permesso Edilizio Convenzionato esteso all'intera area, che preveda il rispetto delle aree a servizio ex art. 21 punto 3 del primo comma della L.R. 56/77 s.mi. ~~Dovranno comunque essere garantite aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari al 10% della S.U.L.~~ L'intervento contrassegnato con la lettera e) dell'articolo 9 delle N.T.A., è consentito solamente per la realizzazione dei parcheggi.~~

~~Il computo delle aree per servizio deve essere eseguito secondo il seguente schema:~~

~~S.i.a. (aree per servizi per la destinazione in atto) - S.n.d. (aree per servizi per la nuova destinazione) = S.n.i. (aree per servizi di nuovo impianto)~~

~~S.n.i. x 90% = P.p.p. (area per parcheggi pubblici o di uso pubblico)~~

~~S.n.i. x 10% = Vp (area per verde pubblico interamente monetizzabile.)~~

~~(*) La destinazione C2 è per medie e grandi strutture di vendita al dettaglio è ammessa solo nell'ambito di localizzazioni o addensamenti commerciali~~

-----**AREA Pbl**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/13	Produttiva Esistente limitate	Pbl
Caratteri dell'area	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati	
Destinazioni d'uso (art.10)	P1,P2,P3, P4 ,S5	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d) h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.f. mq/mq. 0,8	H. max = mt. 12,00 Rc mq/mq. 0,5

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 1) Per gli edifici esistenti sono ammessi, una tantum, ~~limitati~~ ampliamenti entro il 10% di superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in esercizio.
- 2) Eventuali infrastrutture pubbliche o d'interesse pubblico sono soggette alla procedura prevista dall'art. 31, L.R. 56/77.

----- AREA Pb -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/14	Produttiva Esistente	Pb
Caratteri dell'area (art.26 lett.b)	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati, attività commerciali al dettaglio di vicinato e medie strutture di vendita	
Destinazioni d'uso (art.10)	P1,P2,P3, P4, C1, C2, C3, S3, S4, S5	
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e), g),h)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.f. = mq/mq. 0,8	H. max = mt. 12,00 Rc = mq/mq. 0,5

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Per gli edifici produttivi esistenti ~~che avessero esaurito gli indici~~ **sono consentiti, oltre a quanto ammesso dagli indici, ampliamenti** una tantum ~~limitati ampliamenti entro il del 10% di~~ della superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrata **necessità** di adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in esercizio.

2) I mutamenti di destinazione d'uso che determinano incremento di carico urbanistico devono prevedere la dismissione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. ; è ammessa la monetizzazione in alternativa all'asservimento o dismissione, se consentita dalla Giunta Comunale.

3) In sede di ~~ristrutturazione d)~~ e completamento e), è ~~prescritta~~ **dovuta** la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria **conteggiando anche le aree precedentemente dismesse o asservite.** ~~di pertinenza dell'intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49, 5° comma L.R. 56/77.~~ E' ammessa la monetizzazione di dette aree a servizi ~~nella misura non superiore alla metà delle stesse.~~ E' altresì prescritta un'area verde alberato della profondità non inf. a mt.10 sui fronti confinanti con aree a diversa destinazione d'uso non separate da strade pubbliche, nel qual caso è sufficiente un'area analoga di mt. 5 di profondità.

4) Sono fatte salve le prescrizioni dei P.I.P. approvati.

~~Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A. Per l'area produttiva sita in via dei Pioppi, frazione San Valeriano, è prescritta la conservazione e la tutela della fascia a verde piantumato posta a sud del complesso industriale tra lo stesso e la Dora Riparia.~~

-----**AREA Pi**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/15	Produttiva in zona impropria	Pi

Caratteri dell'area Edifici produttivi in zona impropria

Obiettivi del Piano Conservazione

Destinazioni d'uso Esistente,
tutte le destinazioni propria della zona di insediamento
(art.10)

Tipi d'intervento a) b) c) **d)**
(art.9)

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

-----**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**-----

- 1) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata previsti dalle norme vigenti.
- 2) In caso di rilocalizzazione aziendale l'edificato può essere trasformato nelle destinazioni proprie dell'area d'insediamento con intervento di tipo **d), i), g a)** del ~~prec.~~ art. 9 **delle N.T.A.**
- 3) Per edifici produttivi siti in aree a destinazione residenziale, in caso di rilocalizzazione aziendale, l'edificio può essere trasformato nella destinazione residenziale con intervento di tipo **d), i), g) art.9 N.T.A.** con gli indici previsti o con i limiti del prec. art. 22/7 p.5.

----- AREA Pb1 -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/16	Deposito roulotte Produttiva Esistente	Dr Pb1
Caratteri dell'area	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati Area per deposito roulotte esistente e confermata	
Obiettivi del Piano	Conservazione ed adeguamento Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati, attività commerciali al dettaglio di vicinato e medie strutture di vendita	
Destinazioni d'uso (art.10)	Esistente P1,P2,P3, P4, C1, C3, S3, S4, S5	
Tipi d'intervento (art.9)	a) b) c) d) e) h) L'intervento di tipo e) è ammesso con prescrizioni	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	R.c. 0,20	

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata, sono altresì consentiti interventi di adeguamento e potenziamento degli impianti (sicurezza ecc.) ed attrezzature di servizio (riparazioni ecc.). E' consentita la realizzazione di strutture aperte e chiuse per camper nel limite del R.c. prescritto.

lungo la ex S.S.25 dovrà essere reperita fascia di area verde non inferiore a mt.5 di larghezza con filare di alberi di alto fusto.

~~Sugli edifici esistenti è ammesso un ampliamento una tantum del 20% della S.u.l. con un massimo di 200 mq per la realizzazione di un adeguamento funzionale o igienico sanitario, con obbligo di realizzazione di una fascia a verde, di profondità non inferiore a mt. 5 da realizzarsi sul lato sud ed est del lotto con piantumazione di alberi di alto fusto. Al fine di garantire una mitigazione ambientale dell'area le aree libere da fabbricati non potranno essere impermeabilizzate oltre il limite massimo di 200 mq.~~

~~2) In sede di completamento e), è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria, conteggiando anche le aree precedentemente dismesse o asservite; è ammessa la monetizzazione in alternativa all'asservimento o dismissione, se consentita dalla Giunta Comunale.~~

~~3) Per le attività commerciali ed affini valgono le norme di cui all'articolo 18 delle N.T.A.~~

----- **AREA S** -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/17	Aree per attrezzature a servizi comunali	S

Caratteri dell'area Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77.

Obiettivi del Piano Soddisfacimento degli standards di Legge

Destinazioni d'uso (art.10) S1,S2,S3,S4,S5

Tipi d'intervento (art.9) a),b),c),d),e)

Modalità d'attuazione (art.4) Diretta

Indici Urbanistici ed Edilizi Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

----- **PRESCRIZIONI PARTICOLARI** -----

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) **articolo 9 N.T.A.** su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.1/1978 art.1, 4°c.
- 3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
 - a) espressamente vincolate;
 - b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 4) Le aree ed edifici del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto.
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate in aree Rb sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,5 mc/mq. trasferibile nelle aree normative indicate orientativamente nella tabella allegata al presente articolo fino a saturazione delle densità fondiari ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti da attuarsi anche ai sensi dell'art.49, 5. c., L.R. 56/77.
- 6) E' sempre facoltà dei Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree comprese nei P.E.C., nella misura minima prevista dal P.R.G.C., quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio e verde prescritta per le destinazioni residenziali, a parcheggio per produttive, **commerciali** e terziarie, all'interno dell'area d'intervento.

- 7) E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. 56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 25%.

TABELLA DEI TRASFERIMENTI DI VOLUME

Superficie a servizi di decollo N.°	Sup. mq.	Densità Territoriale mc/mq	Edificabilità derivata mc	Area normativa di atterraggio
1	695	0,5	348	Rbm
5	880	0,5	440	Rn2
9	2.350	0,5	1.175	Rn1(*)
10	180	0,5	90	Rn4
11	740	0,5	370	Rn2
	4.845 4.150	0,5	2.423 2.075	

----- **AREA F** -----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/18	Ferrovia	F
Caratteri dell'area	Aree ed edifici ferroviari	
Obiettivi del Piano	Conservazione	
Destinazioni d'uso (art.10)	Esistente	
Tipi d'intervento (art.9)	a) b) c) d) e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Da legge	

Opere di mitigazione e compensazione ambientale: art.19 c.3, 4

----- **PRESCRIZIONI PARTICOLARI** -----

- 1) Per gli impianti ed attrezzature della Ferrovia Torino-Modane sono consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione e potenziamento della linea e relativa stazione.