
-----**AREA**-----

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.).
Ab - area a bosco.
Ac - area a castagneto.
Ap - area a pascolo.
- 2) Le concessioni sono rilasciate 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) del prec. art.9 senza aumento di volume e possono essere destinati ad usi civili R1-C3 (limitatamente ai pubblici esercizi) per l'area Aa e T2 (rifugi alpini) per le aree Ab, Ac e Ap.
- Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.13.
- Nelle aree Ab e Ac sono consentiti interventi fino alla lett. d) senza aumento di volume per gli edifici esistenti. E' ammessa realizzazione di strade agroforestali come dal precedente art.14, 6°e 7° c., specificatamente autorizzate ai sensi della L.R.45/89 e della L.R.20/89 nelle aree soggette a tutela ambientale di cui al D.Lgs.42/04 parte III.
- Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c) con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del

tipo d), e) ed i) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

-----**AREA**-----

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 50 mt. da abitazioni di altra proprietà; gli ampliamenti sono consentiti sul lato opposto delle strutture da salvaguardare.
 - 9) Nel territorio comunale non sono ammessi allevamenti industriali di suini.
 - 10) Per tutti gli interventi ammessi nelle aree Ab, Ac e Ap sono consentiti esclusivamente tipologie coerenti con l'ambiente e l'edificato preesistente con murature esterne in pietra a spacco in vista o intonaco, **in legno o in struttura metallica rivestita in legno** (II° var/parz); serramenti in legno con ante cieche ed esclusione di monoblocco, per gli edifici posti a quota superiore a 900 mt. s.l.m. coperture in "lose" o scandole in legno, copertura in tegole curve in laterizio per edifici posti a quota inferiore. Limitatamente agli edifici adibiti a ricovero animali ed attrezzi è ammesso l'uso di coperture in lamiera grecata preverniciata colore scuro e serramenti in metallo.
 - 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 e Ac è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati **di tipo aperto o chiuso** in muratura intonacata, **in legno o in struttura metallica rivestita in legno**, per ricovero attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a 20 mq., e H. non superiore a mt. 3,70 **al colmo** della copertura, con divieto assoluto di impianti di qualsiasi tipo, quale pertinenza dichiarata con atto unilaterale, **registrato e trascritto con vincolo del mantenimento della destinazione d'uso**, di fondi coltivati superiori a **1000 mq.** Tali edifici dovranno possedere i requisiti tipologici prescritti al prec. p. 10, salvo che non sia individuata specifica tipologia in progetto di valorizzazione ambientale approvato dal Comune. **Nelle aree Aa è inoltre ammessa la realizzazione di "paddock" con struttura in legno chiusi per non più di due lati e copertura in lamiera grecata preverniciata di colore scuro, per il ricovero di animali, con altezza massima di mt. 2,50 alla gronda e superficie coperta massima di mq 9,00 per ogni capo fino al massimo della superficie coperta prescritta per il centro aziendale agricolo gestore degli animali; nei lotti liberi a destinazione Aa e Ac potranno essere realizzati singoli "paddock" per un max di mq.15,00 (II° var/parz).**
 - 13) Si intendono richiamati gli obiettivi e contenuti delle Norme "d'Orientamento" (D.Leg.228/01).

- 14) In tutte le aree agricole è vietato ogni tipo di costruzione nelle zone classificate III e IIIA della tav. P5 (Carta di Sintesi Geomorfologica). Nelle zone classificate IIa, IIb, IIb2 e IIIb valgono le prescrizioni del prec. art. 12/8.

TABELLA AREE "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
CINOTECNICI 10

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

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

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

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/2 Nuclei Agricoli **NA**

Caratteri dell'area Insediamenti di origine agricola

Obiettivi del Piano Recupero e riqualificazione in attività residenziali

Destinazioni d'uso A2,A5,R1,R2

(art.10) C1,C3,T1,T2,S2,S4

Tipi d'intervento a),b),c),d),h)

(art.9)

Modalità d'attuazione Diretta

(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

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 prec. art. 21, 4°c.
- 2) Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento del 20% fino al massimo di mc. 100 a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili; tali ampliamenti sono ammessi una tantum solo se non risultano utilizzabili volumi ex agricoli recuperabili a scopo abitativo.
- 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. Negli interventi di rifacimento e/o sostituzione della copertura degli edifici è prescritto il mantenimento della copertura in "lose" qualora tale tipologia risulti prevalente nell'intorno dell'edificio stesso, al fine di conservarne l'uniformità tipologica ed i valori ambientali e paesistici; in caso contrario, è consentito il rifacimento della copertura anche con tipologie e materiale diverso costituito da elementi di tipo piano di colore grigio e con pezzatura assimilabile a quella delle lose tradizionali.
- 5) Nei nuclei siti in aree a rischio idrogeologico di classe III, IIIa, IIIb sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal prec.art.12/8.
- 6) Per i bassi fabbricati pertinenziali vale quanto previsto dall'art. 15 delle NTA.

AREA

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 In atto.
(art.10)

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

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.42/2004 parte 2°;

- Resti Cappella Chiesa Parrocchiale;
- Certosa di Monte Benedetto (Chiesa);
- Certosa di Banda (Chiese);
- Cascina Roland;
- Casa-Forte detta Palais;
- Castello Conti Carroccio;
- Ponte Napoleonico.

b) Edifici d'interesse storico- culturale:

- Cappella dei SS.Anna e Gioachino;
- " di Loreto;
- " S.Rocco;
- " S.Lucia;
- " S.Barnaba;
- " delle Vigne;
- " di Pian dell'Orso;
- " S.Rita;
- " Tampe;
- " Mongirardo;
- " Graffiti Ca'd Marc;
- " Edicole votive;
- " Affreschi, meridiane.

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

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/4 Manufatti ed edifici **ma**
d'interesse ambientale

Caratteri dell'area Singoli edifici, complessi e manufatti caratterizzanti

Obiettivi del Piano Recupero e conservazione dei caratteri ambientali

Destinazioni d'uso R1-T1-A5-C3-A2-A3
(art.10) S2-S4

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 2°c., L.R. 56/77, i seguenti edifici:

- Edificio a 3 p.f.t. ex Canavesio posto a Nord della S.S. 25.
- Complesso edilizio della ex fabbrica Canavesio e Strada acciottolata fino alla S.S.25.
- Edificio eclettico a 1 p.f.t. posto a Nord della S.S. 25 all'altezza del distributore di carburante.
- Palazzo Perron con parco.

2) Negli interventi ammessi è d'obbligo attenersi al rispetto delle linee architettoniche esistenti e l'uso di tecnologie e materiali coerenti con l'esistente, con la massima cura dei particolari costruttivi senza aumento di volumi e superficie coperta. In sede di presentazione del progetto, sarà cura della C.I.E. acquisire dettagliata documentazione ed ogni informazione utile al fine di accertare la presenza di elementi decorativi, distributivi e tipologici, caratterizzanti l'edificio oggetto di intervento, per definire tutte le misure necessarie alla tutela e valorizzazione dei caratteri qualificanti l'edificio.

3) Le aree libere di pertinenza dovranno essere mantenute a cortile con idonea pavimentazione permeabile o verde e parco, e potranno essere dotate esclusivamente di attrezzature pertinenziali congrue al contesto.

4) Fatti salvi gli usi in atto, in caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere individuati appositi spazi a parcheggio privato, nella misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume trasformato.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/5 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 R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2
(art.10) S1, S2, S3, S4

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

Modalità d'attuazione Diretto per b),c),d),h)
(art.4) P.d.R. per g)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Villar Focchiardo.
- 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 delle categorie 1, 3 e 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. Per gli interventi si fa esplicito riferimento al "Repertorio Morfologico" contenuto nel R.E.
- 5) In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli indici non eccedente il 20% della S.u.l. 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 della concessione o autorizzazione è soggetto alle procedure di cui all'art.49, ultimo comma, L.R. 56/77 per edifici compresi al n.° 1 e 3 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi.
- 7) Per gli edifici di interesse documentario descritti nell'allegata tabella, sul fronte su via sono ammesse aperture fino a raggiungere 1/8 della s.u.n. dei locali abitabili in caso di cambio d'uso e con forme e tipologie analoghe alle aperture esistenti.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/5 Centri Storici **Ra**

(segue)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

8) Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 8° c., L.R. 56/77.

Tali P.d.R. dovranno interessare ambiti significativi di carattere omogeneo relativi a contesti con unità tipologica comprendenti edifici principali, accessori e cortili che necessitino di riorganizzazione funzionale. L'approvazione dei P.d.R. è soggetta alla procedura di cui all'art.40, 8° c., L.R.56/77 e s.m.i.

9) In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento del 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.

TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra
N° DESCRIZIONE TIPI D'INTERVENTO AMMESSI

Descrizione Lett. 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 c) con i tipi d'intervento ammessi d) per i singoli edifici e)

3 Edifici di prestigio o parti Restauro e risanam. conservativo c) soggetti a tutela ex D.Lgs.42/04

4 Edifici di interesse documentario Restauro per fronti su Via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne c) e su fronti su cortile 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 Demolizione h) ricostruzione Demolizione e ricostruzione d)

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/6 Terziario esistente **Tb**

Caratteri dell'area Aree con attrezzature commerciali esistenti.

Obiettivi del Piano Attrezzature per terziario commerciale.

Destinazioni d'uso C1, C2, C3, T1, S4
(art.10)

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sugli edifici esistenti sono ammessi, una tantum, ampliamenti limitati al 10% della S.l.p. esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienicosanitario.
- 2) Nella Tb contigua ad Est della Cascina Roland è consentito l'insediamento delle attività P2,C1,T1 e residenza di servizio per max 150 mq. di S.u.l.

----- ----- AREA ----- -----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/7	Residenziale di Recupero	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 C1, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
--		
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d),e),f),g)	
-- Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b)c)d) g) per Rbm Diretto per intervento e) per lotti fino a mq. 1.000 in Rbm1 Permesso convenzionato per intervento e) per lotti sup. a mq. 1.000 nelle Rbm1 SUE per intervento di tipo f) ed e) > 5.000 mq.	
-- Indici Urbanistici ed Edilizi	Rbm	Rbm1
	If = mc/mq. 0,8	It = 0,8
	Np = n.° 2	Np = n.° 2
	H = mt. 7	H = mt. 7
	Rc = mq/mq. 0,30	Rc = mq/mq. 0,30

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

-
- 1) Negli edifici esistenti nelle aree Rbm dalla data di approvazione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.9 alle lettere b), c), d) e ampliamento fino alla densità fondiaria ammessa consentita.
 - 2) Nelle aree Rbm1 superiori a mq.1.000 è consentito l'intervento di tipo e) con Permesso convenzionato ex art.49, 5° c. L.R.56/77 nel rispetto degli indici prescritti, con cui siano reperite o monetizzate aree a servizi nella quantità prevista all'art.21 stessa legge; superfici a parcheggio pubblico nella misura minima di 5 mq/ab. dovranno comunque essere reperite in sito. **Nel caso in cui l'area da dismettere sia inferiore a mq 100 o non sia prospiciente una viabilità pubblica è possibile la monetizzazione totale delle aree a servizi. Inoltre per lotti superiori a mq 1000, qualora la volumetria sia contenuta in mc 800, è possibile l'intervento diretto; qualora in un secondo tempo si implementasse la volumetria è obbligatorio il Permesso convenzionato (1° var/parz).**
 - 3) Nelle stesse aree Rbm1 con Permesso convenzionato ex art.49 L.R.56/77 o con SUE è ammesso l'insediamento di volume derivato da aree a servizi o a strade dismesse gratuitamente al Comune reperite all'interno di aree Rbm con un incremento massimo del 20% della densità territoriale consentita e nel rispetto della densità fondiaria If=1,2 mc/mq. nonché delle altre prescrizioni (altezza, distanze).
 - 4) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica (f) tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 8° 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

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
22/7 (segue)	Residenziale di Recupero		Rbm

--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

--

- 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.
- 5) Nelle condizioni del prec. punto 1), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dalla superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,30.
 - 6) 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. Sono altresì ammessi aumenti “una tantum” di S.u.l. non eccedente al 20% dell’esistente per miglioramento igienico-funzionale; 25 mq. sono comunque consentiti.
 - 7) Le aree a servizi individuate potranno meglio essere localizzate in sede attuativa con Permesso convenzionato ex art.49, 5° c. L.R.56/77, ferme restando le quantità previste.
 - 8) Per le convenzioni approvate alla data delle presenti norme si richiama il precedente art.21, 3° c.
 - 9) Nelle aree classificate IIIb₂ nella Carta di Sintesi, fino al completamento delle opere di difesa, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti al precedente punto 6.
 - 10) Per i bassi fabbricati pertinenziali vale quanto previsto dall’art. 15 delle NTA.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/8 Residenziale di completamento **Rc**
a media densità

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

Obiettivi del Piano Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità

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

Tipi d'intervento
(art.9) e)

Modalità d'attuazione P.C. convenzionato per aree Rc
(art.4) S.U.E. per aree Rc1 "a" e "b" e Rc2

Indici Urbanistici ed Edilizi It = 0,8 H = mt.7,5
If = 1,2 Np= n°2
Rc = 0,30

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Nelle aree Rc1 "a" e "b" e 2 gli interventi e) devono essere attuati 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 Permesso convenzionato ex art. 49, 5° c. L.R.56/77, con il quale dovranno essere dismesse in sito aree per parcheggio e verde nella misura di 15 mq./ab. come da succ.art.22/17 p.6. Le aree a servizi che non fronteggiano la viabilità pubblica dovranno essere asservite ad uso pubblico o potranno essere monetizzate anche in deroga al succ.art.22/17, p.6, ad esclusione delle aree a parcheggio che dovranno essere comunque localizzate in sito.

2) In sede di SUE:

- dovranno essere individuate e dismesse gratuitamente aree a servizi nella quantità minima pari al 15% della sup. territoriale soggetta a SUE oltre alle sedi stradali pubbliche individuate nel PEC, fatta salva la verifica circa l'ottemperanza dei disposti dell'art. 21 della L.R. 56/77 per le singole destinazioni ammesse.
- potranno essere variati gli eventuali tracciati stradali indicati in P.R.G.C. purché non siano realizzate strade a fondo cieco e siano mantenute le sezioni prescritte dal prec. art.14, siano garantite funzionalità e connessioni previste dal P.R.G.C.
- potranno essere variate le altezze degli edifici di 1 piano abitabile in più o in meno del prescritto con conseguente variazione dell'altezza pari a 3 mt./piano, fermo restando il volume complessivo ammesso.

3) Nelle aree del presente articolo potranno essere localizzati i volumi derivati da superfici dismesse a servizi come da successivo art. 22/17 nella misura corrispondente alle quote eccedenti le quantità minime di superfici a servizi da reperirsi in sito. Di conseguenza potrà congruamente essere elevato l'indice fondiario.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/9 Area residenziale di **Rn**
di nuovo impianto

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 R1, R3, C1, C2, C3, T1, T2
(art.10) S2-S3-54

Tipi d'intervento Per edifici esistenti a)b)c)
(art.9) Per nuovi edifici e)

Modalità d'attuazione S.U.E.
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi It = mc/mq. 0,8 H = mt. 7,5
If = mc/mq. 1,4 Np = n° 2
Rc = mq/mq. 0,25

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:

- Dovrà individuare e dismettere in sito aree a servizi nella misura minima del 20% della superficie territoriale e comunque non inferiore allo standard dell'art.21, 1° c., L.R. 56/77. Detta quantità non è monetizzabile né in tutto né in parte.
- Potrà variare le altezze degli edifici di 1 piano abitabile in più o in meno del prescritto con conseguente variazione d'altezza di mt.3/piano, fermo restando il volume totale ammesso.
- Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 15% del volume edificabile.
- Dovrà individuare i volumi da destinare ad E.R.P. nella misura minima del 30% del volume a destinazione residenziale.
- Potrà variare il tracciato stradale purché sia garantita la sicurezza e la funzionalità del percorso.

2) La rilocalizzazione dell'azienda agricola esistente in area propria è condizione per l'attuazione dell'area Rn, il volume relativo alle attrezzature agricole esistenti potrà essere recuperato nella misura teorica corrispondente alla superficie utile lorda per un'altezza virtuale di mt. 4, anche in eccedenza alla densità territoriale del lotto di pertinenza.

3) Nell'area del presente articolo potranno essere localizzati i volumi derivati da superfici dismesse come dal successivo art. 22/17 nella misura corrispondente alle quote eccedenti le quantità minime di superfici a servizi da reperirsi in sito. Di conseguenza potrà congruamente essere elevato l'indice fondiario.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/10 Insedimenti residenz. **Ri**

in area impropria

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 In atto; possibilità di trasformazione conforme alla (art.10) classificazione dell'area circostante.

Tipi d'intervento a),b),c) d) per conserv della destin. d'uso (art.9) e) per cambio di dest.d'uso coerente con l'area d'insediamento

Modalità d'attuazione Diretta (art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistente: conservando la dest. d'uso; dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c)d) con aumento “una tantum” di volume non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, 25 mq. sono consentiti.
- 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) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola e ARA è ammesso l'intervento di tipo e) per le destinazioni d'uso previste nell'area agricola.
- 4) Per gli edifici esistenti in aree destinate a servizi pubblici (S-F) sono ammessi interventi di tipo e) in caso di acquisizione a servizio pubblico.
- 5) Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto vedi prec.art.12/7.
- 6) Per i bassi fabbricati pertinenziali vale quanto previsto dall'art. 15 delle NTA.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/11	Produttiva Esistente	Pb

-- 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-S5	

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

-- Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	

-- Indici Urbanistici ed Edilizi	Uf = mq/mq. 0,8 Rc = mq/mq. 0,5	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-
- 1) Per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici sono ammessi un 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) In sede di ristrutturazione d) e nuova costruzione e), è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento da definirsi con Permesso convenzionato ai sensi dell'art.49, 5° comma L.R. 56/77.
 - 3) **E' permessa la realizzazione di strutture accessorie come tensostrutture, tettoie aperte o chiuse da destinare a deposito, ricovero attrezzi etc., nel rispetto del rapporto di copertura e, in eccedenza, nella misura del 10% della superficie coperta da realizzarsi "una tantum" senza obbligo di dismissione o assoggettamento di aree a servizi (II° var/parz).**

-----**AREA**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/12	Produttiva di completamento	Pc

--**Caratteri dell'area** Area libera con limitati costi di soglia per la trasformazione.

--
Obiettivi del Piano Edificazione per impianti artigianali e per piccola industria.

-- **Destinazioni d'uso** C1,P1, P2, P3, S5
(art.10)

--
Tipi d'intervento e)
(art.9)

--**Modalità d'attuazione** Permesso Convenzionato ex art. 49, 5° c., L.R. 56/77.
(art.4)

--**Indici Urbanistici ed Edilizi** Rc = mq/mq. 0,5
U.f. = mq/mq. 0,7

--
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-
- 1) Per i manufatti esistenti sono ammessi interventi fino alla lett. d) del prec. art. 9.
 - 2) **E' permessa la realizzazione di strutture accessorie come tensostrutture, tettoie aperte o chiuse da destinare a deposito, ricovero attrezzi etc., nel rispetto del rapporto di copertura e, in eccedenza, nella misura del 10% della superficie coperta da realizzarsi "una tantum" senza obbligo di dismissione o assoggettamento di aree a servizi (II° var/parz).**
 - 3) In sede di Permesso convenzionato dovranno essere individuate in sito e dismesse o assoggettate ad uso pubblico le aree a servizi nella misura non inferiore al 10% della S.t., oltre alle aree destinate alla viabilità. In tale sede dovrà inoltre essere definita una fascia a verde di interposizione per la posa di una quinta alberata di adeguata essenza e proporzione, lungo il confine con i limitrofi insediamenti residenziali, con funzione di mascheramento e di mitigazione acustica nei confronti degli insediamenti stessi (in coerenza con i disposti di cui alla L.R.n°52/2000 e alle linee guida contenute nella D.G.R. 6.8.2001 e s.m.i.).
 - 4) L'edificazione dovrà rispettare una fascia di inedificabilità non inferiore a 20 mt. dalla ex S.S.25.
 - 5) L'intervento e) potrà essere consentito solo a seguito della realizzazione delle opere di difesa idrogeologica di carattere pubblico.
 - 6) Potrà essere esercitata l'attività C1 limitatamente alla commercializzazione dei prodotti locali, purché siano assoggettate ad uso pubblico idonee aree a parcheggio antistanti nella misura prescritta dall'art.21 L.R.56/77.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/13 Cava di Recupero **Pe**

Caratteri dell'area Area originariamente destinata a cava d'inerte.

Obiettivi del Piano Trasformazione in area di stoccaggio e lavorazione inerti e recupero ambientale.

Destinazioni d'uso P4, T1, S4
(art.10)

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

Modalità d'attuazione SUE
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi /

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Nelle more dell'approvazione del SUE, negli edifici esistenti potranno essere consentiti esclusivamente interventi di tipo b) , c) e d) senza aumento di S.u.l. e sup. coperta.

2) In sede di SUE:

a) dovranno essere individuate le aree destinate a P4 e T1 (pesca sportiva, sosta e picnic);

b) per le aree destinate a P4 potranno essere realizzati impianti e attrezzature produttive necessarie oltre ad edifici per servizi, uffici ad 1 p.f.t. per 200 mq. di S.u.l.;

c) per le aree destinate a T1 potrà essere realizzato edificio a 1 p.f.t. con S.u.l. max di mq. 100 per servizi;

d) dovranno essere individuati accessi indipendenti per le due destinazioni d'uso;

e) dovranno essere individuate aree a parcheggio pubblico nella misura del 5% della superficie territoriale e comunque non inferiore al disposto dell'art. 21 L.R. 56/77;

f) potranno essere individuate aree di ritombamento e naturalizzazione; le aree a diversa destinazione (P4 e T1) dovranno essere separate almeno da doppio filare di alberi ad alto fusto a foglia caduca;

g) potranno essere individuate al massimo due residenze di servizio, una per ciascuna destinazione (P4 e T1), la residenza non dovrà superare i 150 mq. di S.u.l.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/14 Produttiva **Pi**
in zona impropria

Caratteri dell'area Edifici produttivi industriali esistenti
in zona impropria

Obiettivi del Piano Conservazione

Destinazioni d'uso Esistente
(art.10)

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

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.
- 2) In caso di rilocalizzazione l'edificato può essere trasformato nelle destinazioni proprie dell'area d'insediamento con interventi, indici e condizioni della stessa.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/15 Turistico ricettive **Tr**

Caratteri dell'area Aree per attività turistiche esistenti.

Obiettivi del Piano Attrezzature private per il tempo libero.

Destinazioni d'uso C3, T1, T2, S4
(art.10)

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

Indici Urbanistici ed Edilizi Esistenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sugli edifici esistenti sono ammessi, una tantum, ampliamenti limitati al 20% della S.u.l. esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienicosanitario.
- 2) Sono consentite realizzazioni di attrezzature pertinenziali connesse con le attività coerenti con le destinazioni d'uso ammesse (es.: ricoveri, attrezzi e animali, vasche per pesca sportiva, piscine) fino ad un max di 800 mq. per un rapporto di copertura max di 1/3.

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/16

ANNULLATA

57

AREA

ARTICOLO DENOMINAZIONE CODICE

22/17 Aree per attrezz. **S**

a servizi comunali

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 S1 - S2 - S3 - S4 - S5

(art.10)

Tipi d'intervento a),b),c),d),e),f),g),h)

(art.9)

Modalità d'attuazione Diretta

(art.4)

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) 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.R.56/77, art.17, 8° c., lett.g).

3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:

- espressamente vincolate;

- 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 Rbm sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,5 mc/mq. trasferibile nelle aree normative indicate 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. 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 e terziarie,

all'interno dell'area d'intervento. La monetizzazione è ammessa nel rispetto della dotazione minima di legge a livello comunale.

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 Sup. Densità Edificabilità Area normativa
a servizi mq. Territoriale derivata di atterraggio
di decollo mc/mq. mc.
N.°**

Area Perone 5.175 0,5 2.587 Rn
(Rbm)

P.zza 1° Maggio 410 0,5 205 Rbm 1
(Rbm)

Cappella Vigne 5.915 0,5 2.957 Rc
(Rbm)

Via Chiesali 805 0,5 400 Rbm 1
(Rbm)

Totale 12.970 0,5 6.149

-----**AREA**-----

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
22/18	Aree per attrezzature d'interesse generale	F
-- Caratteri dell'area	Aree edificate e non per servizi sovracomunali (art.22 L.R.56/77)	
--		
Obiettivi del Piano	Realizzazione e potenziamento di attrezzature pubbliche e private d'interesse pubblico per servizi sovracomunali.	
--		
- Destinazioni d'uso (art.10)	F1 parco, attività ludico-sportive F2 sosta camper F3 ex cava Marra	
--		
Tipi d'intervento (art.9)	a),b),c),d)	
--		
-- Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
--		
-- Indici Urbanistici ed Edilizi	/	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Nell'area F1 valgono le norme riportate al precedente art.13/3 con esplicito riferimento al piano dell'Area del Parco Orsiera-Rocciavrè, approvato con D.C.R. 16/12/'92 n.°502 - 16779.
- 2) Nell'area F2 (area Roulottes) sono ammesse esclusivamente attrezzature di servizio (punti acqua, servizi igienici inferiori a 30 mq. S.c., punti e prese luce, tavoli e panche per sosta **e strutture per le attività ludico-sportive**) (II° var/parz); il limite dell'area dovrà essere segnato con quinte alberate ad alto fusto a foglia caduca.
- 3) Nell'area F3 ex cava Marra dovrà essere predisposto progetto di recupero d'iniziativa pubblica per attrezzatura di ecomuseo.