

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO


Comune di VILLAR FOCCHIARDO

 Via Conte Carroccio, 30
 Tel 0119645025 fax 0119646283

PROGETTO DEFINITIVO

(art. 17 comma 5 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

III^ VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE

| | |
|-------------------------------------|------|
| ... | |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | |
| settembre 2014 | |

| | |
|------------------------------------|--|
| Progetto Preliminare | adottato con deliberazione C.C. n. 10 del 29/04//2014 |
| Esecutività delibera | . |
| Pubblicazione | Albo Pretorio dal 05/06/2014 al 05/07/2014 |
| Osservazioni | dal 20/06/2014 al 05/06/2014 |
| Controdeduzioni | 201. |
| Progetto Preliminare Controdedotto | adozione con deliberazione C.C. n. .. del 201.. |
| Progetto Definitivo | adottato con deliberazione C.C. n. del |
| Esecutività delibera | |
| Pubblicazione | B.U.R. |

a cura di:

**STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA**
 architetto **Maria Sorbo**
 Via Del Carmine, 22 - 10122 TORINO
 tel. 0115538883 fax - 01119793284
 infosimonstudio@fastwebnet.it
 m.sorbo@architettitorinopec.it

| | | |
|--|---|--|
| Il Sindaco Emilio Stefano CHIABERTO | Il Responsabile del Procedimento Geom. Marina Pittau | Il Segretario Comunale Alberto CANE |
|--|---|--|

 PRGC informatizzato su base Catastale compensata fornita dal Comune aggiornata a luglio 2013
 Sistema di riferimento UTM-WGS84 32N e Gauss-Boaga Ovest

Elaborazione cartografica a cura di:

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICAarchitetto **Maria Sorbo**

III^ VARIANTE PARZIALE

INDICE

| | |
|---|----|
| TITOLO I° | 7 |
| NORME GENERALI | 7 |
| Art. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G. | 7 |
| Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C. | 7 |
| Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI | 7 |
| Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. | 8 |
| Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI | 9 |
| Art.6 - INTERVENTI DIRETTI | 9 |
| Art. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.) | 10 |
| Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ | 10 |
| Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO | 11 |
| Art.10 - DESTINAZIONE D'USO | 13 |
| Art.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO | 14 |
| | |
| TITOLO II° | 16 |
| VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI | 16 |
| Art.12 - VINCOLI INIBITORI | 16 |
| | |
| 12/1 - FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI | 16 |
| | |
| 12/1a - FASCE DI RISPETTO DEL “SISTEMA ACQUEDOTTISTICO DI VALLE” .16 | |
| | |
| 12/2 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE | 17 |
| | |
| 12/3 - SPONDE DI CORSI D'ACQUA | 17 |

| | |
|---|-----------|
| 12/4 - FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI E FERROVIARI | 17 |
| 12/5 - PUNTI DI VISTA..... | 18 |
| 12/6 - AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (A.R.A.)..... | 18 |
| 12/7 - INTERVENTI AMMESSI | 18 |
| 12/8 - AREE A CONDIZIONAMENTO NEGATIVO AI FINI URBANISTICI..... | 19 |
| Art. 13 - VINCOLI AUTORIZZATIVI | 20 |
| 13/1 - BENI CULTURALI | 20 |
| 13/2 - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE | 20 |
| 13/3 - AREA COMPRESA NEL PARCO ORSIERA ROCCIAVRE' | 21 |
| 13/4 - VINCOLO IDROGEOLOGICO..... | 21 |
| Art.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA | 21 |
| Art. 15 - AUTORIMESSE , SOTTOTETTI E RUSTICI..... | 22 |
| Art. 15bis - TETTOIE | 24 |
| Art. 16 - RECINZIONI | 24 |
| Art. 17 -VERANDE E LOGGE..... | 24 |
| Art. 17 bis – ARREDI DA GIARDINO..... | 25 |
| Art. 18 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI..... | 26 |
| Art. 19 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE | 27 |
| Art. 20 - DEROGHE | 27 |
| Art. 21 - NORME TRANSITORIE | 27 |

| | |
|---|-----------|
| TITOLO III° | 29 |
| NORME SPECIFICHE DI AREA | 29 |
| Art. 22 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA..... | 29 |
| ARTICOLO 22/1 | 31 |
| ARTICOLO 22/2 | 34 |
| ARTICOLO 22/3 | 35 |
| ARTICOLO 22/4 | 36 |
| ARTICOLO 22/5 | 37 |
| ARTICOLO 22/6 | 39 |
| ARTICOLO 22/7 | 40 |
| ARTICOLO 22/8 | 42 |
| ARTICOLO 22/9 | 43 |
| ARTICOLO 22/10 | 44 |
| ARTICOLO 22/11 | 45 |
| ARTICOLO 22/12 | 46 |
| ARTICOLO 22/13 | 47 |
| ARTICOLO 22/14 | 48 |
| ARTICOLO 22/15 | 49 |
| ARTICOLO 22/16 | 50 |
| ARTICOLO 22/17 | 51 |
| ARTICOLO 22/18 | 53 |

NTA:-Testo coordinato con la II° variante parziale al vigente PRGC (C.C n.47 del 24/11/2009) e con la III° Variante Parziale al vigente PRGC (C.C n... del .././2013)

TITOLO I°

NORME GENERALI

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/a - Planimetria Generale (1/5.000)
 - TAV. P2/b - Planimetria Generale (1/5.000)
 - TAV. P2a/O - Planimetria Generale -Localizzazione osservazioni (1/5.000)
 - TAV. P2/c - Estratto per adeguamento commerciale (1/5.000)
 - TAV. P3/a - Aree urbanizzate (1/2.000)
 - TAV. P3/b - Aree urbanizzate (1/2.000)
 - TAV. P3/c - Nuclei agricoli (1/2.000)
 - TAV. P4 - Centri storici - Progetto (1/1.000)
 - TAV. P5/a - Carta di Sintesi (1/5.000)
 - TAV. P5/b - Carta di Sintesi (1/5.000)
 - Norme di Attuazione
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.

Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni:

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.):

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 DPR 380/2001 e mod. e/o leggi di settore: 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) ALTRI PARAMETRI:

per ogni altra definizione relativa a parametri ed indici (altezza, distanze, densità, etc.) si rinvia al Regolamento Edilizio titolo III.

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 e 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, 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. I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.38 e segg. della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17.
2. I P.d.R. di cui all'art.41/bis della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt.43, 44 e 45 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
4. I P.T.E. di cui all'art.47 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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.
5. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt.38, 39, 40, 41, 41 bis, 43, 44, 45, 47 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
6. 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).

Art.6 - INTERVENTI DIRETTI

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

- ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, art. 6 DPR n. 380/2001 e mod.

- OPERE SOGGETTE A CIL SEMPLICE – (COMUNICAZIONE di INIZIO dei LAVORI), art. 6 comma 2 lett. b) c) d) e) e-bis) DPR n. 380/2001 e mod, da parte dell'interessato (proprietario, avente titolo).
- OPERE SOGGETTE A CIL ASSEVERATA – (COMUNICAZIONE di INIZIO dei LAVORI), art. 6 comma 2. lett. a) e) e-bis) DPR n. 380/2001, per lavori di manutenzione straordinaria da parte dell'interessato, Relazione Asseverata del tecnico e dati dell'impresa.
- ATTIVITÀ - artt. 22 e 23 DPR n. 380/2001 e mod., con le modalità previste dalle disposizioni legislative emanate in materia (SCIA).
- OPERE SOGGETTE A DIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, art. 22 comma 3 DPR n. 380/2001 e mod (Super DIA IN ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE)
- OPERE SOGGETTE A PdC - PERMESSO di COSTRUIRE, art. 10 DPR n.380/2001 e mod.
- OPERE SOGGETTE A PAS - PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA, art. 6 D. Lgs n. 28/2011.

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 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 e successive modificazioni.

Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 completamento o di nuovo impianto.
2. Il frazionamento di area su cui insistono edifici dovrà essere coerente agli indici prescritti alla data di adozione del presente P.R.G.C.

Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. 42/04 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 il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:
 - a) **MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**: gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; 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)**: 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.
 - c) **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR)**: gli interventi 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)**: 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 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 (NC): gli interventi di trasformazione edilizia ed 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;
- 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): gli interventi 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. La successiva riedificazione 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, i valori ambientali, l'aspetto morfologico 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 del volume preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con concessione convenzionata ex art.49, 5° c. L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art. 21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area.

Si configura sostituzione edilizia anche la ricostruzione di edifici o parti di essi, crollati o distrutti per causa accidentale o per abbandono sulla base di idonea documentazione

(catastale, fotografica e rilievo plano-altimetrico) dell'edificio preesistente ai sensi del succ. art.18. In mancanza di documentazione certa non potrà essere attuato l'intervento.

h) **DEMOLIZIONI (D):** gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessarie 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.

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.).

P: Produttive comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (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 max del 25% della sup. produttiva e residenza di custode o titolare fino a 150 mq. di S.u.l. se pertinenza dell'edificio produttivo.

P2 attività artigianale di produzione e di servizio comprensiva di residenza di servizio fino al max di 150 mq. di S.u.l. e uffici fino al max del 30% della sup. produttiva se pertinenza come in P1.

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

P4 Attività di stoccaggio e lavorazione di inerti con relativi impianti uffici e ricoveri per addetti e alloggio custode o titolare fino a 150 mq. di S.u.l.

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

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

C2 commercio al dettaglio nelle seguenti forme:

a) medie strutture di vendita fino a 900 mq.(M-SAM1;M-SAM2;M-SE1; M-SE2);

b) centri commerciali (M-CC) costituiti da più esercizi commerciali usufruenti di infrastrutture e spazi di servizio comuni come definiti all'art.6, 3° c., dell'all. A della D.C.R.29/10/1999 e s.m. e i. C3 credito e assicurazioni, attività professionali, pubblici esercizi (bar, ristoranti).

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, rifugi alpini, 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.22/1, 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 e terziari.

F: Attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico a livello sovracomunale: parchi comprensoriali e attrezzature sovracomunali.

3. Il passaggio da una all'altra delle classi del precedente comma (R, P, C, T, A) costituisce mutamento di destinazione d'uso subordinato a P.C., per il quale valgono le norme dell'art.8, 3° c. e seguenti della L.R. 19/99.

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 (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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 (n).
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 ad attrezzature e servizi di livello comunale (art.21 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013) e d'interesse generale (art.22 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013) individuate nel territorio con le lettere (S) e (F).
 - aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale.
4. I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti residenziali contigui 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.; detti trasferimenti di volume dovranno avvenire con atto pubblico.

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 e le linee elettriche di alta tensione.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., 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, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 08/07/2003.
4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore ai 200 mt. dalla captazione 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

12/1a - FASCE DI RISPETTO DEL “SISTEMA ACQUEDOTTISTICO DI VALLE”

La profondità della fascia di rispetto sarà indicativamente di 3 mt in asse alla condotta principale (pari alla fascia di servitù imposta lungo tutta la condotta principale del “Sistema Acquedottistico di Valle”) e di 5 mt a partire dal perimetro esterno delle strutture interrato (ad esempio per i blocchi di ancoraggio e i pozzetti interrati).

Eventuali casi puntuali in cui si dovrà ampliare tale fascia verranno specificati dopo l'avvenuta realizzazione dell'opera, in funzione anche delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche dei territori interessati.

La profondità della fascia di rispetto per i serbatoi di accumulo e disconnessione e per le camere d'intercettazione sarà posta a 10 mt dal perimetro esterno della costruzione.

In tali fasce è fatto divieto di:

- Nuova edificazione (in caso di attraversamento di un'area in cui è già prevista l'edificazione si dovranno indicare gli accorgimenti da prevedere (ad es. restringimento della fascia e adozione di un accorgimento tecnico che tuteli le strutture del “Sistema Acquedottistico di Valle”);
- Ampliamento dell'edificato preesistente all'interno delle fasce di rispetto del “Sistema Acquedottistico di Valle”;
- Piantumazione di essenze arboree;
- Deposito o spandimento di sostanze inquinanti.

In caso di lavori da effettuarsi entro la fascia di rispetto normata andrà preventivamente ottenuta l'autorizzazione da parte della Società Gestore del “Sistema Acquedottistico di Valle”.

12/2 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato nella dimensione di 150 mt. dal confine come da L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 art. 27, confermato dal P.R.G.C. vigente all'interno del quale valgono le limitazioni previste dalla L.166/2002 art.28,1°c.

12/3 - SPONDE DI CORSI D'ACQUA

1. Lungo le sponde dei torrenti Dora Riparia, Gravio, Alberile, Chiapinetto, Frangerello, Batibò, è prescritta la fascia di rispetto inedificabile di mt.15 nei tratti individuati dalle tavole di Piano ai sensi dell'art.29 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
2. Lungo i corsi d'acqua del precedente 1° comma è comunque vietata ogni piantagione e movimenti del suolo ai sensi dell'art.96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n. 523/1904.
3. In dette fasce valgono le prescrizioni contenute nel successivo art. 12/7.
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, B e C, nelle quali valgono le norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato dall'Autorità di Bacino l'11/05/1999 (G.U. n. 175/99). Nelle fasce del presente comma sono esclusivamente consentiti gli interventi espressamente previsti dai Piani Stralcio citati (P.S.F.F. e PAI).
5. A far data dall'approvazione con D.P.C.M. del progetto di variante al PAI adottato dal Comitato Istituzionale con Deliberazione n. 9 in data 19/07/2007, come limitazione tra la fascia B (definitiva) e C riportata sulle tav.P2a, P3a e P3b, varrà la linea di terrapieno collaudata in data 30/09/1999, confermata da tale variante (Tavola di delimitazione delle fasce fluviali Foglio 154 Sez.1 Condove).

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

1. In attuazione dell'art.27 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, 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. Leg. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree non edificabili:

- Autostrada Torino - Frejus mt. 60
- Strada Statale SS 25 del Moncenisio, mt 40;
- Ex Strada Statale ora SSP n. 24, mt. 30;
- Strade provinciali n. 201, 202 mt. 30
- Strade comunali mt. 20

2. 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. Nelle aree insediative classificate come NA, Ra e Rbm, nel caso di ampliamenti igienico-funzionali, si dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e gli eventuali allineamenti in atto verso strada.

12/5 - PUNTI DI VISTA

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 è individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 ai sensi dell'art. 13, 7° c., lettera a) della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

2. Sono individuati come tali:

- Punta del Lago (q. 2.616)
- Colle del Vento (q. 2.225)
- M. Muretto (q. 2.278)
- M. Salancia (q. 2.087)
- Cappella Madonna della Neve (q. 1.850)
- Borgata Tampe (a valle)
- Cappella di S.Rita (a valle)
- La Cittadella (a valle)
- Molè Cartot (a valle)

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

2. In dette aree oltre all'attività agricola propria di cui al precedente art.10, 2° c., lett. A e agli interventi consentiti dal successivo art. 12/7, 2° c., sono ammesse le recinzioni di cui al succ. art. 16, 3° c., accessi carrai e costruzioni pertinenziali delle aziende agricole insediate e degli edifici esistenti dei quali è confermata la destinazione d'uso; tali interventi dovranno essere rispettosi dell'edificato preesistente e dell'ambiente circostante.

12/7 - INTERVENTI AMMESSI

1. I vincoli inibitori di cui al presente articolo discendono da disposizioni di normative sovraordinate al P.R.G.C., pertanto la loro applicazione è direttamente legata all'eventuale evoluzione di tali normative e alla localizzazione dell'infrastruttura o dell'elemento territoriale a cui sono riferiti.

2. In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.

3. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a),b),c) e d) del precedente art.9 e aumenti di S.u.l. non superiori al 20% del preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche ai sensi dell'art.27, 12°c. L.R. 56/77-come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 e nel rispetto della legislazione specifica di riferimento. Nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e connessi servizi per gli utenti della strada con

autorizzazione provvisoria, comunque nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento, aventi la stessa destinazione d'uso, e l'intervento dovrà avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi definiti nelle specifiche schede d'area.

12/8 - AREE A CONDIZIONAMENTO NEGATIVO AI FINI URBANISTICI

1. Le parti di territorio soggette a condizionamenti negativi di tipo idrogeologico ed i tipi d'intervento ammessi sono riportati nella tavola P5: "Carta di Sintesi del Rischio Geomorfologico".
2. Nelle aree di classe II gli interventi previsti sono subordinati a studi geotecnici ai sensi del D.M. 11/03/'88, atti ad individuare i modesti accorgimenti tecnici realizzabili in sede di P.C. Tali accorgimenti saranno esplicitati in una Relazione geologico-tecnica ai sensi del D.M.47/88 nell'ambito del singolo lotto d'intervento e dell'intorno significativo. In detta Relazione dovrà essere verificato ed esplicitato il livello di soggiacenza della falda e gli accorgimenti necessari al superamento dell'eventuale rischio.
3. Nelle aree di classe IIIa si applica l'art.9 delle N.A. del PAI; sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi delle lett.a),b) e c) del prec. art.9.
4. Nelle aree di classe III indifferenziata per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lett.d) del prec.art.9 e realizzazione di volumi tecnici e pertinenziali che non comportino aumento del carico antropico. Per le opere di interesse pubblico si richiama quanto disposto dall'art.31 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
5. Nelle aree di classe IIIb2 gli interventi consentiti dalle presenti norme eccedenti a quelli ammessi al prec.4° c., potranno essere assentiti solo a seguito della realizzazione degli interventi di sistemazione necessari a garantire la mitigazione del rischio individuati dal Cronoprogramma. In particolare per l'area classificata in classe III.b2, in località Giaconera (area Tr), in applicazione dell'art.4 comma 6 della Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 12 del 05.04.2006, fino ad avvenuta realizzazione delle opere di difesa, il Comune non potrà rilasciare Permessi di Costruire o atti equivalenti relativi ad attività di trasformazione del territorio, in assenza di una preliminare documentata valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto evidenziate dalla Variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico alle fasce fluviali del fiume Dora Riparia, effettuata a cura del richiedente sulla base di idonea documentazione tecnica. Di tale documentazione terrà conto il Comune in sede di rilascio dei provvedimenti suddetti, in modo da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali ed il non aggravio del dissesto idrogeologico e del rischio presente, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento del danno.
6. Nelle more di approvazione della sopraccitata Variante al P.A.I., indipendentemente da quanto rappresentato nella cartografia di Piano, negli elaborati geologici e nelle tavole di progetto, si intendono riportate le delimitazioni sia delle fasce fluviali vigenti sia quelle in corso di approvazione, attualmente in salvaguardia (adottate in via definitiva dal C.I.), comprensiva dell'integrazione relativa alla fascia B di progetto e della corrispondente area inondabile proposta "ex officio" con D.G.R. 23.4.2007.
7. Nelle aree di classe IIIb3, a seguito di realizzazione delle opere necessarie eseguite dai Privati ed individuate dalla Relazione geologico-tecnica, sono consentiti interventi fino alla

- lett. d) con aumento del 20% di S.u.l. per adeguamenti igienico-funzionali e realizzazione di pertinenze ove consentito dalla presenti Norme, escludendo comunque nuove unità abitative.
8. Nelle aree di classe IIIb4, anche a seguito delle opere di difesa, gli interventi saranno limitati alla lett. d) senza aumento di carico antropico. Per le opere pubbliche o d'interesse pubblico, si richiama il disposto dell'art.31 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
 9. 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.
 10. 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.
 11. In tutti gli interventi in cui siano necessari muri di sostegno, questi non dovranno avere altezza a vista superiore a mt. 2,50. Gli stessi muri visibili dalle strade pubbliche, dovranno essere rivestiti in pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.
 12. 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 assentito.
L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.

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 come modificata dalla L.R 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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. 42/04 parte 2°, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, art. 49, ultimo comma.

13/2 - AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D.Lgs.42/04 parte III°:
 - a) Torrenti Dora Riparia, Gravio, Alberile, Chiapinetto, per i quali vale la fascia di tutela di mt.150 definita in planimetria;
 - b) le aree soggette ad usi civici e le aree boscate individuate in cartografia;
 - c) l'area F1 individuata ai sensi della L.R. n. 66/80.
2. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. 20/89.
3. Le autorizzazioni relative ai torrenti Dora Riparia e Gravio sono di competenza Regionale.

4. Le aree gravate da usi civici ex L. 1766/1927, indicate in cartografia, 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.

13/3 - AREA COMPRESA NEL PARCO ORSIERA ROCCIÀVRE'

1. La cartografia di Piano individua i confini dell'area inclusa nel Parco Orsiera - Rocciàvrè istituito con L.R. 30/05/'80 n.° 66.
2. In tale area valgono le norme del Piano dell'Area del Parco Orsiera - Rocciàvrè approvato con Del.C.R.16/12/1992 n°502-16779.
3. Le autorizzazioni agli interventi consentiti sono rilasciate con le procedure di cui alle Leggi Regionali 20/89, 32/2008 e 3/2009.

13/4 - 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.

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) senza che questo costituisca Variante di Piano.
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 ex S.S. nn. 24 e 25, le S.P. nn. 201 e 202.
 - 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 – Ex S.S. nn. 24 e 25 - Cat. C1: m. 10,50
(7,50+1,5 di banchina)
F – S.P. nn. 201, 202
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 per almeno un lato)

4. Le lettere A, C, F, e, f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D. L. 285/92; le categorie sono espressamente riferite al D.M. 5/12/2001.
5. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C.
6. Le strade agricole di servizio agro-silvo-pastorale e forestali dovranno avere sezione e caratteristiche definite dalla specifica normativa di settore (L.R 32/82, 45/89, 4/09 e relativi regolamenti di attuazione), realizzate secondo i tracciati contenuti nei piani Forestali Aziendali adottati o su proposta di Privati, Enti, o Consorzi, 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.
7. In sede esecutiva, qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti, questi dovranno essere agevolmente connessi con le nuove strade ed opportunamente segnalati.
8. I percorsi escursionistici individuati dal P.R.G.C. dovranno essere realizzati sui tracciati dei sentieri e mulattiere preesistenti con interventi di tipo a),b) e c), per il ripristino della pavimentazione e dotati della segnaletica indispensabile.
9. Nelle aree R, 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. Gli edifici compresi nelle aree residenziali di recupero (Rbm) che devono essere demoliti per far luogo a sedi stradali, potranno essere ricostruiti nelle stesse aree anche in deroga alla densità fondiaria dell'area d'insediamento, con volume pari a 3 volte a quello effettivamente demolito subordinatamente all'atto di dismissione gratuita delle aree ed edifici residui al Comune.

Art. 15 - AUTORIMESSE , SOTTOTETTI E RUSTICI

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.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie abitabile o 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 ove dovuti, che dovranno essere reperiti in sito (aree Rc, Rn) o, in casi particolari, in aree prossime poste entro un raggio non superiore a mt. 150. In particolare devono comunque essere reperiti gli standard a parcheggio pubblico ex art. 21, 3° c. per nuovi insediamenti commerciali o ampliamento degli esistenti in tutte le aree di P.R.G.C. con la sola esclusione dell' area Ra.
 4. Per gli edifici esistenti nelle aree NA, Rbm e Ri possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse (h.max mt.2,50 alla gronda e mt.4,30 al colmo, con copertura a falda con tegole analoghe all'edificio principale con atto di vincolo pertinenziale registrato e trascritto per altezze medie uguali o superiori a mt.2,70), fino al raggiungimento dello standard di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, **calcolati secondo quanto disposto da art. 20 R.E, (II° var/parz)** (18 mq. per unità immobiliare sono comunque consentiti), con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate, sia dei fabbricati di proprietà posti sullo stesso lotto, che di altra proprietà posti su lotti confinanti, anche in aree normative diverse dalle suddette, con un minimo di mt. 5 e del rapporto di copertura. E' comunque ammessa la costruzione sul confine o a distanza inferiore a mt.5,00 quando interviene un accordo con la parte confinante, redatto nelle forme di legge (scrittura privata o atto notarile registrati e trascritti).
 5. 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.
 6. Nelle aree Rbm1, Rc, Rn, possono essere realizzate autorimesse interrate fino ad un rapporto di 1 mq. ogni 5 mc. di volume.
 7. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta a P.C. gratuito 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, alla data del 12/08/1998, è consentito il recupero ad uso abitativo di sottotetti, che abbiano o possano essere adeguati ai requisiti in conformità della L.R. 21/98 e successive modificazioni ed integrazioni.
 9. I sottotetti che non posseggono i requisiti prescritti dalla L.R.21/98 e successive modificazioni ed integrazioni, possono essere recuperati o destinati ad uso accessorio alla residenza principale con le seguenti limitazioni:
 - a) siano privi di impianti igienici e tramezzature interne ad esclusione del vano di accesso;
 - b) l'illuminazione naturale pervenga esclusivamente dalle pareti laterali o da lucernari a filo di falda e non da abbaini e la superficie finestrata apribile non dovrà essere superiore ad **1/16** della superficie utile di pavimento.
 10. Nei casi previsti ai punti 8 e 9, dovranno essere rispettate le norme dettate dal D.M.16/1/96 punto c.9.1.1. lettera b.
 11. E' altresì consentito il recupero funzionale dei rustici con i caratteri e le procedure previste dalla L.R. 9/2003. (Modifica approvata con la I° variante parziale, delibera C.C n.16 in data 27/06/2008)

Art. 15bis - TETTOIE

Si intende per tettoia una struttura orizzontale formata da una copertura sostenuta da strutture autonome (colonne, pali o pilastri), atta a riparare uomini e cose, pertinenziale di spazi scoperti di una costruzione, priva del carattere della precarietà ed amovibilità.

Ai sensi dell'art.6 (Interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici) dovranno essere richiesti i titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa.

Con atto d'obbligo redatto ai sensi del DPR n.445/00, si dovrà dichiarare il mantenimento della destinazione d'uso, nonché la relativa pertinenza qualora la medesima sia funzionale al fabbricato principale aperta su almeno due lati.

Le tettoie si possono realizzare nelle aree **Rbm, Rbm1, Rc, Na e Ri**, dovranno avere altezza massima di mt. 3,70 al colmo della copertura, dovranno essere prive di impianti idrici-sanitari di qualsiasi tipo e dovranno avere colorazione uniforme al fabbricato principale.

Nell'area **Rbm** dovrà essere compresa nel rapporto di copertura (**Rc**) della relativa tabella sinottica di piano.

Nelle aree **Rbm1, Rc, Na e Ri** non dovranno superare i 20 mq di superficie massima.

Per tali manufatti valgono le distanze previste dal comma 4 del precedente art.15.

Vengono richiamati i vincoli inibitori relativi alle aree a condizionamento negativo ai fini urbanistici, riportati nell'art. 12/8 delle presenti NTA.

Art. 16 - RECINZIONI

1. Nelle varie aree del territorio Comunale le recinzioni su fronti pubblici o privati potranno essere realizzate conformemente all'art.52 del R.E.

Art. 17 -VERANDE E LOGGE

1. Nel territorio Comunale, con esclusione delle aree ed edifici dei succ.artt.22/2 (NA), 22/3 (B), 22/4 (ma), 22/5 (Ra), con titolo abilitativo previsto dalla vigente normativa di settore 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) Nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
- 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 apertisi 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.
- h) 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).

Art. 17 bis – ARREDI DA GIARDINO

1. Nel territorio Comunale, nelle aree normative Na, Ra, Rbm, Rbm1, Rc,, Ri,-sono ammessi e definiti “arredi da giardino”, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.

La definizione “arredi da giardino” comprende gazebo – pergolati, casette da giardino in legno, barbecue o piccoli forni, non ancorati stabilmente ad una struttura fissa a terra (platea), facilmente amovibili.

Ai sensi dell'art.6 (Interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici) non dovranno essere richiesti titoli abilitativi, in quanto trattasi di opere libere, ai sensi della vigente normativa:

Viene unicamente richiesta una semplice comunicazione a firma del proprietario o altro soggetto avente titolo, riportante il rispetto delle prescrizioni che seguono, oltre all'indicazione dell'area di collocazione (foglio e n.ro di particella catastale).

GAZEBO – PERGOLATO avente le seguenti caratteristiche:

- numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio);
- dimensione in pianta max 16 mq. (es. 4 x 4 mq oppure 2 x 2 mq) e altezza max 2,40 mt;
- struttura verticale in legno o ferro dimensione;
- struttura orizzontale in legno o ferro a sostegno del solo peso proprio;
- distacco minimo dal confine mt. 1,50 o a distanza inferiore previa acquisizione di assenso scritto del confinante, dalle strade mt. 3,00;
- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiera, tavolame o manto di copertura, ecc.);
- finalizzate all'ombreggiatura saranno installate tende mobili, rete anti grandine, graticcio, canniccio, ecc.;
- assenza di tamponamenti laterali sui 4 lati, isolato o addossato ad un edificio (in tal caso potrà avere lati chiusi ma senza nuovi tamponamenti)
- dichiarazione sostitutiva di atto unilaterale d'obbligo a mantenere inalterata la destinazione d'uso autenticato ai sensi del D.P.R. 445/00.

CASSETTE DA GIARDINO IN LEGNO aventi le seguenti caratteristiche:

- numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio);
- dimensione in pianta max 6 mq. (es. 2 x 3 mq) e altezza max 2,40 mt;

- aperte o chiuse da collocarsi in giardino ed in generale nelle aree scoperte, per: il gioco dei bambini, il ricovero di attrezzatura minuta, o il riparo della legna;
- distacco minimo dal confine mt. 1,50 o a distanza inferiore previa acquisizione di assenso scritto del confinante, dalle strade mt.3,00;
- realizzate in legno.
- struttura verticale in legno o ferro dimensione;
- struttura orizzontale in legno o ferro a sostegno del solo peso proprio;
- dichiarazione sostitutiva di atto unilaterale d'obbligo a mantenere inalterata la destinazione d'uso autenticato ai sensi del D.P.R. 445/00.

BARBECUE E PICCOLI FORNI, aventi le seguenti caratteristiche:

- numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio);
- superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00;
- realizzate anche in muratura;
- distacco minimo dal confine mt. 1,50 o a distanza inferiore previa acquisizione di assenso scritto del confinante, dalle strade mt.3,00;

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e in ogni caso se ricadere in Centro Storico (Ra) o zona vincolata (Beni Ambientali) D.Lgs 42/2004 e mod. (ex L. 431/85 - L. 1497/39) o di pertinenza di Edificio notificato D.Lgs 42/2004 e mod Sovraintendenza (ex L. 1089/39) dovrà essere richiesta l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 e mod.

Art. 18 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

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, comprese le aree di cui al prec. art.12/8, 5°, 6° e 7°c.
3. Qualora l'adeguamento alle normative in materia sismica (debitamente documentate da una relazione a firma di tecnico abilitato), necessarie per il recupero di edifici in stato di avanzato abbandono e degrado, siano particolarmente invasive sull'intero perimetro, tali da pregiudicarne l'integrità, potrà essere ammessa la demolizione e ricostruzione degli stessi mantenendo l'identica sagoma, perimetro e altezze, sentita la Commissione Edilizia anche in contrasto con le prescrizioni di Piano.

Art. 19 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE

1. In attuazione del D.Leg.114/98, della L.R.12/11/99 n. 28, Del.C.R.24/3/06 n. 59- 10831 e della deliberazione del C.C “Approvazione dei criteri comunali di cui all’art.8, comma 3 del D.Lgs.114/1998 ed all’art.4, comma 1 della Legge Regionale sul Commercio” le zone commerciali sono individuate, con apposita campitura, nelle tavole di progetto P2/a, P3/a e P3/b, in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell’area d’insediamento secondo la seguente classificazione:
 - Addensamento storico rilevante (A1)
 - Localizzazioni urbane non addensate (L1)
 - Addensamento commerciale urbano minore (A4)
2. All’interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell’art.6 della citata Del. n. 59/06.
3. Gli esercizi di vicinato inferiori a 150 mq. sono ammessi in tutte le aree classificate dal presente Piano, con i limiti e le esclusioni previste nelle rispettive tabelle sinottiche.
4. Per i servizi commerciali inferiori ai 150mq. di sup. lorda di vendita è ammesso il raggiungimento 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°c. della citata Del. C.R. n. 59/06.
6. Si intendono costituenti parte integrale del presente articolo gli artt.23, 24, 25, 26, 27 e 28 della citata Del. C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

Art. 20 - DEROGHE

1. Con la procedura dell’art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare 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 P.C. 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.

Art. 21 - NORME TRANSITORIE

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 art.58 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
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 i Piani Esecutivi convenzionati conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 16/06/1997 n. 48-20027 e 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 purché con caratteristiche compatibili con l'uso previsto, fatto salvo quanto prescritto dal precedente art.9, lett. g. Il recupero ad uso residenziale di volumi inutilizzati, chiusi da tre lati, può essere realizzato solo se tali volumi sono compresi in edifici principali o se, pur risultando separati da questi, presentano caratteristiche dimensionali, strutturali e localizzative tali da risultare compatibili con l'uso residenziale e a condizione che siano fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle norme in materia di distanza tra fabbricati; i volumi minori separati dagli edifici principali potranno essere recuperati per usi pertinenziali.
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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

TITOLO III°

NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 22 - CONTENUTI DELLE NORME 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013; n = nuovo impianto – art. 13 lettera g) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013); il numero identificativo individua l'area specifica cartografata della stessa classificazione.
3. Le aree classificate Ra, Rbm e NA sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78. In tali aree, nel caso di ampliamenti igienico-funzionali, si dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e gli eventuali allineamenti in atto verso strada.
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 (misurata secondo quanto stabilito dall'art.16 del R.E) 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.
Le pertinenze (autorimesse, etc.) potranno derogare dal presente articolo solo quando consentito dalle presenti norme.
5. In generale nelle aree normative sono ammessi locali interrati non abitabili quali pertinenze degli edifici emergenti - con il limite massimo del 35% dell'area fondiaria.
6. Per quanto riguarda le aree produttive (P) 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 15% della superficie lorda di pavimento (Slp).

- c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato 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.
- 6 bis. in tutte le aree normative vengono confermate le attività e le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della Variante Generale al vigente PRGC (19/09/2003) anche se non compatibili con le prescrizioni previste nelle tabelle sinottiche e su tali immobili vengono consentiti unicamente gli interventi di cui alle lettere a e b (MO e MS) dell'art. 9 delle presenti NTA.
7. In generale, gli interventi ammessi sono condizionati alle classi di rischio idrogeologico riportate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, di cui alle tavv.n.10.1 (scala 1:10.000) e n.10.2 (scala 1:5.000), nella Carta di Sintesi con sovrapposizione delle previsioni urbanistiche, di cui alle tavv.P.5/a e P.5/b (scala 1:5.000), con i limiti prescritti al precedente art.12/8.

| 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:
- La superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;
 - l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt. 4;
 - 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;
 - 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 in presenza di costruzioni per il ricovero di animali (stalle) 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 dell'area asservita. Nei lotti liberi a destinazione Aa e Ac potranno essere realizzati singoli "paddock" per un max di mq.15,00 totali (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.
Nelle aree classificate IIIA è consentita la realizzazione di centrali idroelettriche e delle relative condotte di adduzione e scarico a condizione che esse siano compatibili con le attuali condizioni di dissesto e con gli scenari evolutivi delle dinamiche dissestive.
Dovrà altresì essere valutato l'impatto delle opere sul territorio e l'influenza sulle aree contermini indicando gli interventi posti in atto per la minimizzazione del rischio e la protezione dei manufatti stessi.

Gli interventi previsti dovranno assicurare il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

I proponenti le opere dovranno sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e/o persone comunque derivanti dal dissesto idraulico dell'area in argomento, secondo quanto previsto dall'art. 18, comma 7 delle NTA del PAI.

Gli scavi per l'alloggiamento della condotta e per l'ubicazione della centrale di produzione dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 96 comma f del R.D. 523/1904 e s.m.i.

Nelle aree IIIA è possibile per le sole aree pubbliche individuate come servizi "S" (tipo laghetto pesca sportiva) permettere la posa di attrezzature munite di copertura leggera, non stabilmente infisse al suolo aperte su tutti i lati per una sup. max di mq 30 h 3,7 al colmo uso tettoia/ricovero.

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 22/2

DENOMINAZIONE

Nuclei Agricoli

CODICE

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 e tettoie pertinenziali vale quanto previsto dall'art. 15 e 15 /bis delle NTA.
- 7) Arredi da giardino previsti dall'art. 17/bis della NTA.

AREA

ARTICOLO 22/3

DENOMINAZIONE

Beni culturali

CODICE

B

1. **Caratteri dell'area** Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
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 (Decreto n.151/2013 del 24/5/2013, relativo al complesso della Certosa di Banda);
- 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 22/4

DENOMINAZIONE

Manufatti ed edifici d'interesse ambientale

CODICE

ma

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, 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 pertinenti 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 22/5

DENOMINAZIONE

Centri Storici

CODICE

Ra

Caratteri dell'area Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art.24, c 1^, come modificata dalla L.R 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

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 come modificata dalla L.R 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 (segue) | Centri Storici | Ra |

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
- 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.
- 10) Arredi da giardino previsti dall'art. 17/bis della NTA.

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)

ARTICOLO 22/6

DENOMINAZIONE
Terziario esistente

CODICE
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 22/7

DENOMINAZIONE
Residenziale di Recupero

CODICE
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), g) 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 (II° 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art.32 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, 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

| AREA | | |
|-----------------|--------------------------|--------|
| ARTICOLO | DENOMINAZIONE | 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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 e tettoie pertinenziali vale quanto previsto dall'art. 15 e 15 /bis delle NTA.
 - 11) Arredi da giardino previsti dall'art. 17/bis della NTA.

AREA

ARTICOLO 22/8

DENOMINAZIONE

Residenziale di completamento a media densità

CODICE

Rc

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
Nelle altre l'intervento e) potrà essere attuato con Permesso Convenzionato ex art. 49, 5° c. L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 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.
- 4) Per le tettoie vale quanto previsto dall'art. 15 /bis delle NTA.
- 5) Arredi da giardino previsti dall'art. 17/bis della NTA.

AREA

ARTICOLO 22/9

DENOMINAZIONE
Area residenziale di nuovo impianto

CODICE
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 R1, R3, C1, C2, C3, T1, T2
(art.10) S2 - S3 - S4

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 If = mc/mq. 1,4
H = mt. 7,5 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
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 22/10

DENOMINAZIONE

CODICE

Insedimenti residenziali 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 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 e tettoie pertinenziali vale quanto previsto dall'art. 15 e 15 /bis delle NTA
- 7) Arredi da giardino previsti dall'art. 17/bis della NTA.

AREA

ARTICOLO 22/12

DENOMINAZIONE

Produttiva di completamento

CODICE

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)

1. **Modalità d'attuazione** Permesso Convenzionato ex art. 49, 5° c., L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

(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.).
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.
- 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

AREA

ARTICOLO 22/13

DENOMINAZIONE

Cava di Recupero

CODICE

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;
 - 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013;
 - f) potranno essere individuate aree di ritombamento e naturalizzazione;
 - g) le aree a diversa destinazione (P4 e T1) dovranno essere separate almeno da doppio filare di alberi ad alto fusto a foglia caduca;
 - h) 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 22/14

DENOMINAZIONE
Produttiva in zona impropria

CODICE
Pi

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 22/15

DENOMINAZIONE

Turistico ricettive

CODICE

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 22/16

ARTICOLO

DENOMINAZIONE

CODICE

ANNULLATA

AREA

ARTICOLO 22/17

| DENOMINAZIONE | CODICE |
|--------------------------------------|---------------|
| Aree per attrezz. a servizi comunali | S |

1. **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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.

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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013.
- 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 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 25%.
- 8) Nelle aree IIIA, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, ed escludendo comunque i settori di dissesto attivo, è possibile permettere la posa di attrezzature munite di copertura leggera, non stabilmente infisse al suolo, aperte su tutti i lati, per una superficie max di mq 30 , h 3,7 mt al colmo, uso tettoia/ricovero.

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 (Rbm) | 5.175 0,5 | 2.587 | Rn |
| P.zza 1° Maggio (Rbm) | 410 0,5 | 205 | Rbm1 |
| Cappella Vigne (Rbm) | 5.915 0,5 | 2.957 | Rc |
| Via Chiesali (Rbm) | 805 0,5 | 400 | Rbm1 |

Totale 12.970 0,5 6.149

AREA

ARTICOLO 22/18

| DENOMINAZIONE | CODICE |
|--|----------|
| Aree per attrezzature d'interesse generale | F |

Caratteri dell'area Aree edificate e non per servizi sovracomunali
(art.22 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

Obiettivi del Piano Realizzazione e potenziamento di attrezzature pubbliche e private d'interesse pubblico per servizi sovracomunali.

Destinazioni d'uso F1 parco, **attività ludico-sportive**
(art.10) F2 sosta camper
F3 ex cava Marra

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

Modalità d'attuazione Diretta
(art.4)

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-Rocciavè, 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.