



REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI SAN GIUSTO CANAVESE

VARIANTE STRUTTURALE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(ai sensi dell'art.17 comma 4 della L.R.56/77 e s.m.i. e così come modificato dalla L.R.03/13)

FASE PROGETTUALE

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTA ESTENSORE
della VARIANTE

ELLENA arch. Maria Luisa

via Cuceglio, 29 - 10090 SAN GIORGIO CANAVESE (TO)
tel. 0124 32165 - studiotecnico.ellebi@alice.it

COLLABORATORE

BAUDINO ing. Marco

ADOTTATO CON
DELIBERA C.C.

n. _____

del. _____

DATA
NOVEMBRE 2017

ELABORATO

NA



NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL SINDACO

SOMMARIO

TITOLO I	5
NORME GENERALI	5
ART. 1 FINALITÀ DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	5
ART. 2 EFFICACIA E CAMPO DI APPLICAZIONE	5
ART. 3 DEFINIZIONI: PARAMETRI URBANISTICI.....	5
ART. 4 DEFINIZIONI: PARAMETRI EDILIZI	9
ART. 5 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE - S.C.	9
ART. 6 RAPPORTO DI COPERTURA - R.C.	9
ART. 7 A) SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) B) SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN)	9
ART. 8 A)ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF) B) ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) ...	10
ART.9 VOLUME - V	11
ART. 10 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)	12
ART. 11 DISTANZA – D.....	12
ART. 12 TIPOLOGIE EDILIZIE.....	13
ART. 13 PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTO URBANISTICO	14
ART. 14 PRINCIPALI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO	14
TITOLO II	17
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	17
ART. 15 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	17
ART. 16 PERMESSO DI COSTRUIRE TITOLI ABILITATIVI	18
ART. 16BIS DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	18
ART.17 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE O SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ TITOLI ABILITATIVI	19
ART.18 PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEI TITOLI ABILITATIVI.....	19
ART. 19 OSSERVANZA DEI VALORI PARAMETRICI - APPLICAZIONE DEGLI INDICI.....	20
TITOLO III	21
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO	21
ART. 20 CLASSIFICAZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE.....	21
CAPO I	22
AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE DI INTERESSE GENERALE	22
ART. 21 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (S, SI, SP).....	22

ART. 22 AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA (SP)	22
ART. 23 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E INDOTTA.....	23
CAPO II	24
AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI	24
ART. 24 AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI (CS E R)	24
ART. 25 CENTRO STORICO (CS)	25
ART. 26 NORME PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO	26
ART. 27 EDIFICI, MANUFATTI, MONUMENTI ISOLATI AVENTI VALORE STORICO-ARTISTICO	27
ART. 28 AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA ESAURITA (RE)	28
ART. 29 AREE DI COMPLETAMENTO (RC)	30
ART. 30 AREE RESIDENZIALI DI TIPO RURALE (RR).....	31
ART. 31 AREE DI NUOVO IMPIANTO (RN)	34
ART. 32 AREE DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE DI NUOVO IMPIANTO (RNE)	34
CAPO III	36
AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI	36
ART. 33 AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI (I)	36
ART. 34 AREE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO (IN)	37
ART. 35 AREE DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DA ATTREZZARE (IR)	37
ART. 36 IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI (IC)	38
ART. 36BIS AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (AC)	40
CAPO IV	41
AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO	41
ART. 37 AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO (A)	41
CAPO V	46
ALTRÉ DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI	46
ART. 38 AREE DI TUTELA ESPANSIONE (TE)	46
ART. 38BIS AREE DI TUTELA AMBIENTALE (TA)	46
ART. 39 AREE DI DISSESTO (D)	47
ART. 40 AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ.....	47
ART. 41 FASCE DI RISPETTO.....	48
ART. 42 AREE DI RISPETTO	51
ART. 42BIS AREE GRAVATE DA USI CIVICI.....	53
ART. 43 FASCE DI RISPETTO: NORME PARTICOLARI.....	53

ART. 44 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.....	54
ART. 45 AREE BOScate E AREE INSTABILI O POTENZIALMENTE INSTABILI.....	54
ART. 45BIS PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE.....	55
ART. 46 VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 490/99 ORA D.LGS. 42/2004 (EX L.1089/1939)	56
ART. 47 VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS 490/99 ORA D.LGS. 42/2004 (EX L. 1497/1939 E L. 431/1985)	56
ART. 47BIS DISPOSIZIONI IMMEDIATAMENTE PREVALENTI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	57
ART. 48 OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI	57
ART. 48BIS STAZIONI DI SERVIZIO E RIFORNIMENTO DI CARBURANTI	58
ART. 49 EDIFICI ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO IMPROPRIA	59
ART. 50 AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE	61
ART. 50BIS AUTORIZZAZIONE AL COMMERCIO	61
TITOLO IV	71
NORME PARTICOLARI	71
ART. 51 PARCHEGGI PRIVATI.....	71
ART. 52 AREE A VERDE PRIVATO	71
ART. 53 RECINZIONI.....	71
ART. 54 SBANCAMENTI E MURI DI SOSTEGNO	73
ART. 54BIS SISTEMAZIONE DEI TERRENI.....	73
ART. 55 COSTRUZIONE IN ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE	73
ART. 56 AUTORIMESSE E BASSI FABBRICATI	73
ART. 57 RIFERIMENTO AD ALTRE NORME (DIVENTA ART. 59).....	74
ART. 57 PRESCRIZIONI E INDIRIZZI GENERALI DI TIPO AMBIENTALE	74
ART. 58 DEROGHE (DIVENTA ART. 60)	78
ART. 58 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	79
ART. 59 NORME IN CONTRASTO (DIVENTA ART. 61)	80
ART. 59 RIFERIMENTO AD ALTRE NORME	80
TITOLO V	81
NORME FINALI E TRANSITORIE	81
ART. 60 DEROGHE	81
ART. 61 NORME IN CONTRASTO	81

NOTE DI IMPAGINAZIONE :

Vengono di seguito elencati gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, le parti sostituite sono state ~~barrate~~ mentre le nuove parti sono scritte in **rosso grassetto**, i commi che sono stati trasferiti da un articolo ad un altro sono scritti in **azzurro**.

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

In armonia con le disposizioni degli artt. 11 e 82 della L.R. 56/77 il Piano Regolatore Generale Comunale è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha quali specifici obiettivi:

- un equilibrato rapporto fra residenze, servizi ed infrastrutture;
- il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico - artistico ed ambientale;
- la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati;
- il riordino e il completamento degli impianti produttivi esistenti e la previsione di aree attrezzate di nuovo impianto;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Art. 2 Efficacia e campo di applicazione

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate e le prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G.C.

Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G., integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.

In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore.

Le previsioni insediative del P.R.G. sono riferite ad un arco temporale quinquennale.

A norma dell'art. 82 della L.R.56/77 ad approvazione avvenuta del Piano Territoriale il P.R.G. sarà adeguato alle previsioni dimensionali e strutturali da esso indicate.

Art. 3 Definizioni: parametri urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono, si fa riferimento alle seguenti definizioni di parametri urbanistici, rinviando, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio:

1) Area

Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi d'intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

2) Superficie territoriale - S.T.

~~E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.~~

Definita dall'art. 22 del Regolamento Edilizio.

3) Superficie fondiaria - S.F.

~~E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.~~

Definita dall'art. 21 del Regolamento Edilizio.

4) Indice di densità edilizia territoriale - I.T.

~~L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (It = V/St): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].~~

Definita dall'art. 27 del Regolamento Edilizio.

5) Indice di densità edilizia fondiaria - I.F.

~~L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria (If = V/Sf): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].~~

Definita dall'art. 26 del Regolamento Edilizio.

6) Indice di utilizzazione territoriale - U.T.

~~L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale (Ut = Sul/St): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].~~

Definita dall'art. 25 del Regolamento Edilizio.

7) Indice di utilizzazione fondiaria - U.F.

~~L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (Uf = Sul/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].~~

Definita dall'art. 24 del Regolamento Edilizio.

8) Intervento urbanistico

Si intende il complesso delle operazioni e degli interventi edilizi, previsti da uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i., nell'ambito interessato.

9) Intervento edilizio

Si intende il complesso delle operazioni, oggetto di una autorizzazione o concessione edilizia, volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata.

10) Destinazione d'uso

Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono principali od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di parte di esso, si intende un passaggio dell'una all'altra delle classi d'uso ammesse.

La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.

Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso, viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio. In ogni caso le destinazioni d'uso così stabilite dovranno risultare coerenti con le rispettive classificazioni catastali.

Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "principali" e quelle "ammesse"; quelle non indicate risultano pertanto escluse.

Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella prevalente per le costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni soggette alla destinazione "principale".

Le destinazioni d'uso sono classificate come segue:

a) destinazioni residenziali:

RA residenze e autorimesse private;

b) destinazioni produttive, industriali o artigianali:

PAR attività artigianali di servizio alla residenza quali idraulici, elettricisti, tappezzieri, autoriparazioni, fotografi, servizi per l'igiene e la pulizia, barbieri e parrucchieri, ecc., che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti o moleste, pericolose o generatrici di traffico;

PA attività produttive artigianali non nocive e rumorose;

PI attività produttive non nocive e rumorose;

c) destinazioni commerciali

CM attività commerciali al minuto o al dettaglio (D.Lgs. 114/98 e s.m.i.));

CI attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi;

TE ristoranti, bar ed esercizi simili;

d) destinazioni turistico-ricettive:

TA attività alberghiera o para-alberghiera, locali di pubblico spettacolo;

e) destinazioni direzionali:

TC agenzie di credito, assicurazioni e simili;

RU uffici professionali intermediari del commercio e assimilabili;

RE sedi di enti, associazioni culturali comprese le associazioni sindacali e simili;

f) destinazioni agricole:

AR residenze connesse con attività agricola totale o partime;

AP attività agricole e connesse compresi allevamenti, immagazzinamento prodotti, commercio diretto prodotti;

g) destinazioni di servizio:

SP attività di servizio di interesse pubblico su aree private, specificamente definite caso per caso.

Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a permesso di costruire o a DIA , il passaggio, anche senza opere edilizie, da una all'altra delle seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico - ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole;
- g) destinazioni di servizio.

Il passaggio da una categoria all'altra delle ulteriori articolazioni delle sopradette categorie di destinazione d'uso, costituisce modifica di destinazione d'uso da subordinare a DIA.

Nelle aree residenziali per le destinazioni CM, CI, PAR, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (SUR) e quella ad attività concesse, principali o ammesse (SUC) deve essere maggiore a uno (SUR/SUC > 1).

Il passaggio da una categoria all'altra delle ulteriori articolazioni delle sopradette categorie di destinazione d'uso, costituisce modifica di destinazione d'uso da subordinare a DIA.

Nelle aree residenziali per le destinazioni CM, CI, PAR, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (SUR) e quella ad attività concesse, principali o ammesse (SUC) deve essere maggiore a uno (SUR/SUC > 1).

Art. 4 Definizioni: parametri edilizi

Ai fini delle applicazioni delle norme che seguono si fa riferimento alle definizioni di parametri edilizi di cui agli articoli seguenti, rinviano, per quanto non in contrasto e non specificamente definito, al Regolamento Edilizio.

Art. 5 Superficie coperta della costruzione - S.C.

~~La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.~~

~~Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione; sono inoltre escluse le autorimesse private interrate qualora non coprano un' area superiore alla metà della superficie libera ed inoltre:~~

- ~~la quota di copertura (misurata dall'estradosso al piano strada ed al piano di campagna, dopo la sua definitiva sistemazione) non sia superiore a mt. 1,00;~~
- ~~la copertura sia sistemata a verde o a congrue destinazioni, comunque fruibili e tali da essere considerate aree libere pertinenti alla costruzione.~~

Definita dall'art. 17 del Regolamento Edilizio.

Art. 6 Rapporto di copertura - R.C.

~~Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.~~

Definita dall'art. 23 del Regolamento Edilizio.

Art. 7 A) Superficie utile lorda (Sul) B) Superficie utile netta (Sun)

A) Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

~~La superficie utile londa, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.~~

~~Nel computo della superficie utile londa dei piani sono comprese le superfici relative:~~

- ~~a) ai "bow window" ed alle verande;~~
- ~~b) ai piani di calpestio dei soppalchi;~~

~~sono escluse le superfici relative:~~

- ~~c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari e gli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;~~
- ~~d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;~~
- ~~e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;~~
- ~~f) ai locali cantina, nella misura di 25 mq per unità abitativa, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;~~
- ~~g) ai cavedi.~~

Definita dall'art. 18 del Regolamento Edilizio.

B) Superficie utile netta della costruzione (Sun)

~~La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite al punto A), tutte le superfici non destinate al calpestio.~~

~~Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece omputati per intero come superfici destinate al calpestio.~~

Definita dall'art. 19 del Regolamento Edilizio.

Art. 8 A)Altezza dei fronti della costruzione (Hf) B) Altezza della costruzione (H)

A) Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

~~Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.~~

~~Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra~~

~~I'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccate; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.~~

~~L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che possiedono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.~~

~~Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.~~

~~La linea di spiccate è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.~~

~~Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenta andamento orizzontale o presenta andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 7 punto A)), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccate è l'altezza di ciascun fronte.~~

~~Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.~~

~~Gli essiccati tradizionali per il mais dovranno avere un'altezza non superiore ai m. 3,00.~~

Definita dall'art. 13 del Regolamento Edilizio.

B) Altezza della costruzione (H)

~~L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto A).~~

~~L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G. nelle tabelle allegate.~~

Definita dall'art. 14 del Regolamento Edilizio

Art.9 Volume - V

~~Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.~~

Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 8 punto A).

I bassi fabbricati rientranti nel calcolo della superficie coperta, sono da computarsi anche nel volume qualunque sia la loro destinazione, fatto salvo quanto previsto nell'art. 7.

Definita dall'art. 20 del Regolamento Edilizio.

Art. 10 Numero dei piani della costruzione (Np)

Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico - funzionali per essere considerati tali e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 8 punto A), comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Il numero dei p.f.t. di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G.C. nelle tabelle allegate, eccezione fatta per i casi di ampliamento di fabbricati esistenti per i quali è possibile raggiungere il numero di piani preesistenti anche se in contrasto con la norma.

Definita dall'art. 15 del Regolamento Edilizio.

Art. 11 Distanza - D

Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).

Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada distanza (Ds);
- d) filo di fabbricazione di opere interrate e linea di confine della proprietà;

~~è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi tangentì all'altro.~~

~~Per quanto attiene al punto d), la distanza deve essere >9 m. 1,00~~

~~Dalle distanze regolamentari sono escluse soltanto le autorimesse interrate non computate nella superficie coperta. Per le cabine elettriche ed altre installazioni simili si seguono le norme contenute nel Codice Civile (1).~~

~~E' comunque ammessa la sopraelevazione di fabbricati esistenti in zone RE, RR, RC ad 1 piano f.t. a distanza dal confine inferiore a m. 5,00 purché compatibili con le norme sul numero dei piani f.t. ed a distanza dal confine superiore a m. 1,50, purché sia rispettata la distanza di m. 10,00 tra fabbricati.~~

~~Analogà deroga è possibile per nuove costruzioni (non sono comunque ammesse sopraelevazioni) in zone "R" salvo autorizzazione del confinante (stipulato con atto registrato e trascritto nei registri della proprietà immobiliare) con impegno a mantenere la distanza di m. 10,00 dal fabbricato.~~

~~(1) I silos stagionali per l'essiccamiento naturale del mais di altezza non superiore a m. 4,00 possono essere posti a una distanza minima di m. 3,00 dal confine con rapporto distanza/altezza >1 e per un fronte non superiore a m. 10,00 senza dover rispettare altre distanze.~~

Definita dall'art. 16 del Regolamento Edilizio.

Art. 12 Tipologie edilizie

- a) Edificio uni-bifamiliare: edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
- b) Edificio plurifamiliare: edificio composto di più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scala e ascensori comuni; le caratteristiche esterne del fabbricato dovranno essere uguali per tutte le unità alloggio;
- c) Fabbricazione in linea o a schiera: edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come in b).

La fabbricazione in linea o a schiera non deve mai dare luogo a fabbricazione chiusa; le caratteristiche esterne del fabbricato dovranno essere uguali per tutte le unità alloggio;

- d) Fabbricazione isolate: edifici separati uno dall'altro, distaccati dai confini e architettonicamente risolti su tutte le fronti.

La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissata dal P.R.G.C. nelle tabelle allegate.

Art. 13 Principali tipi di intervento urbanistico

a) Restauro paesaggistico

Si intende il complesso di interventi volti al recupero, alla salvaguardia e al ripristino dei peculiari caratteri storico - culturali, ambientali e tradizionali di parti del territorio riconosciute come "aree di interesse paesistico ambientale" o come "aree esterne di interesse storico e paesaggistico" pertinenti a beni culturali ambientali, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

b) Risanamento conservativo

Si intende il complesso di interventi volti al recupero integrale degli spazi urbani e della struttura storica, al restauro statico ed architettonico del tessuto antico, e alla salvaguardia sociale nelle parti di territorio riconosciute come insediamenti urbani di carattere storico artistico e/o ambientale ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

c) Riqualificazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a ricomporre la struttura urbanistica di una parte del territorio, sia per quanto concerne le relazioni funzionali, sia per quanto concerne l'unità, la continuità e la qualità ambientale.

Gli interventi potranno interessare le aree per servizi, gli spazi pubblici, l'arredo urbano e gli stessi edifici, senza che ne sia modificato il tessuto edilizio preesistente.

d) Ristrutturazione urbanistica

Si intende il complesso di interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edili e infrastrutturali, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

e) Nuova urbanizzazione

Si intende il complesso di interventi volti a realizzare insediamenti di nuovo impianto, con i relativi servizi.

Art. 14 Principali tipi di intervento edilizio

Ai sensi dell'art. 31 L.457/78 e dell'art. 13 L.R. 56/77, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 così come integrato dal D.Lg. 27 dicembre 2002 n. 301 e s.m.i.

a) "Interventi di manutenzione ordinaria":

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "Interventi di manutenzione straordinaria":

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 di uso;

c) "Interventi di restauro e risanamento conservativo":

gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurargli la funzionalità 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 e 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) "Interventi di ristrutturazione edilizia":

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; gli interventi di demolizione e ricostruzione non sono possibili nel caso in cui l'edificio oggetto di intervento presenti, in sede attuativa, caratteristiche ed elementi di pregio da conservare;

e) "Interventi di nuova costruzione":

gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

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

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

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

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

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, qualifichino 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”:

quelli rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificaione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 15 Modalità di attuazione del P.R.G.C.

Il Piano viene attuato attraverso:

- a) programmi pluriennali di attuazione
- b) strumenti urbanistici esecutivi
- c) intervento edilizio diretto

a) Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)

Il Programma Pluriennale di Attuazione indica le aree e le zone in cui si realizzano le previsioni del P.R.G.C., le opere di urbanizzazione relative al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e quelle relative alle nuove aree da urbanizzare.

I Comuni singoli o associati, formano il Programma di Attuazione secondo le modalità e con i contenuti previsti agli articoli 33, ~~34, 35~~ della L.R. 56/77 e **s.m.i. e così come modificato dalla L.R. 03/2013.**

b) Strumenti urbanistici esecutivi

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente:

- 1) Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865 (Piani per insediamenti produttivi), ed agli artt. n. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27, 28, 30 della Legge 5.8.1978 n. 457 e 41 bis L.R. 56/77 e s.m.i.
- 4) Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43, 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 5) Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i..
- 6) Piano delle aree per insediamenti produttivi di cui all'art. 29 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

c) Intervento edilizio diretto

Il Piano Regolatore Generale definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il permesso di costruire è subordinato alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Ove non definite dal P.R.G., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 56/77, o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.C.

In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti constituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di attuazione, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente.

Le procedure di definizione dei comparti di cui sopra sono definite dall'art. 46 della L.R. 56/77 **e s.m.i.**

Art. 16 Permesso di costruire Titoli abilitativi

Per la descrizione e l'individuazione dei diversi titoli abilitativi si fa riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale.

~~Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.~~

~~Il permesso di costruire è trasferibile insieme all'immobile, ai successori o a venti causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380 del 6/6/2001 e s.m.i.~~

~~Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.~~

Art. 16bis Denuncia di inizio attività

~~Il proprietario dell'immobile o di chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico di cui art. 5 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati e i regolamenti edilizi vigenti, nonché rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.~~

~~La denuncia di inizio attività è corredata dalle indicazioni dell’impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni.~~

Art.17 Interventi subordinati a permesso di costruire o soggetti a denuncia di inizio attività titoli abilitativi

In riferimento agli interventi da subordinare ai vari titoli abilitativi, si fa riferimento alle norme di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e alle relative leggi regionali.

~~A norma dell’art. 10 del D.P.R. 380 del 6/6/2001 e s.m.i. costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:~~

- a) ~~gli interventi di nuova costruzione;~~
- b) ~~gli interventi di ristrutturazione urbanistica ;~~
- c) ~~gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverse dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d’uso.~~

~~AI sensi dell’art. 6 del D.P.R. 380/2001, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:~~

- a) ~~interventi di manutenzione ordinaria;~~
- b) ~~interventi volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio.~~

~~L’art. 22 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall’art. 1 del D.Lg. 27 dicembre 2002 n. 301 definisce gli interventi subordinati a denuncia di inizio attività.~~

~~L’art. 23 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall’art. 1 del D.Lg. 27 dicembre 2002 n. 301 disciplina la denuncia di inizio attività.~~

Art.18 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire dei titoli abilitativi

In riferimento ai presupposti per il rilascio dei vari titoli abilitativi, si fa riferimento alle norme di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e alle relative leggi regionali.

~~Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici nei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizio vigente.~~

~~Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie e alla previsione da parte del comune dell’attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all’impegno degli interessati di procedere all’attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell’intervento oggetto del permesso.~~

~~Salvo quanto disposto dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. 380 del 6/6/2001 e s.m.i., il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'art. 16 del D.P.R. 380.~~

~~L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale a norma degli atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti del D.P.R. 380 del 6/6/2001 e s.m.i.~~

Art. 19 Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle allegate tabelle e nelle tavole del P.R.G.

Nei casi in cui vengono prescritti, sia gli indici di densità edilizia che quelli di utilizzazione, si intende da applicarsi sempre il più restrittivo dei due.

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

TITOLO III

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 20 Classificazione e individuazione delle aree

Ai fini delle prescrizioni operative di cui all'art. 13 L.R. 56/77 e del DPR 6/6/2001, l'intero territorio comunale è suddiviso in porzioni dette "aree" distintamente individuate nella cartografia del P.R.G. e così classificate:

S : aree destinate a servizi ed attrezzature a livello locale (art. 21 L.R. 56/77);

R : aree destinate ad usi residenziali

I : aree destinate ad usi produttivi

AC°: aree destinate ad uso commerciale

A : aree destinate alle attività agricole

T : aree di tutela

D : aree di dissesto

aree di rispetto

aree riservate alla viabilità e relative pertinenze.

Negli articoli seguenti e nelle tabelle allegate il Piano definisce la disciplina specifica per ciascuna porzione del territorio (per le aree come sopra distinte o per ambiti territoriali intesi come insiemi, topograficamente delimitati, di aree di una o più delle classi precedenti).

Nell'ambito dei S.U.E., in zone dove la dotazione dei servizi esistenti risultino sufficiente anche per il nuovo carico insediativo, è possibile concordare la monetizzazione parziale delle aree purchè venga garantita in loco la quota di verde pubblico e le aree a parcheggio dovute per legge. Le aree dismesse dovranno comunque risultare realmente fruibili, funzionali e facilmente accessibili dalla strada.

L'Amministrazione Comunale, con Delibera della Giunta Comunale, può altresì disporre la monetizzazione delle aree per servizi pubblici, compresi i parcheggi, afferenti agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ubicati nelle zone di insediamento commerciale individuati come A.1 (addensamento storico rilevante) e L.1 (localizzazione urbana), quest'ultima anche se oggetto di autoriconoscimento). Gli importi provenienti da tali monetizzazioni devono essere accantonati su apposito capitolo di bilancio, per contribuire alla costituzione di un fondo destinato alla realizzazione dei parcheggi pubblici afferenti alle zone di insediamento commerciale interessate dalle iniziative di sviluppo della rete.

CAPO I

AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE DI INTERESSE GENERALE

Art. 21 Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S, Si, SP)

Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.

La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.

Gli eventuali interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.

Si applicano inoltre i seguenti parametri:

- | | | |
|--|-----------|---------------|
| a) aree per l'istruzione | | H = 10,00 mt. |
| b) aree per attrezzature di interesse comune | UF = 0,40 | H = 10,00 mt. |
| c) aree per parco | UF = 0,10 | H = 7,50mt. |
| d) aree per attrezzature sportive | UF = 0,25 | |

Il P.R.G.C. distingue inoltre le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI).

Il P.R.G.C. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP) specificandone la destinazione e le norme urbanistico - edilizie nelle apposite tabelle. Le aree di iniziativa privata (SP) sono definite nell'articolo successivo e qui citate unicamente ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 22 Aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP)

Per gli edifici esistenti nelle aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamenti del 20% del volume esistente.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non nell'ambito dei servizi sociali o delle attrezzature di interesse comune.

Nel caso di nuovi interventi devono essere comunque rispettati i seguenti parametri di zona:

UF = 0,50

H = 7,50

RC = 1/2

Art. 23 Opere di urbanizzazione primaria e indotta

Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade e dai fabbricati.

CAPO II

AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 24 Aree destinate ad usi residenziali (CS e R)

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione ed ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali non nocive e non moleste e terziarie in genere.

Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione si fa riferimento all'art. 50 bis delle presenti norme

Sono esclusi nuovi interventi per la realizzazione di: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive modificazioni.

Nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di fabbricati esistenti, possono essere ammessi sul confine sempre in aderenza alle sagome preesistenti di frontespizi di fabbricati confinanti esistenti sul confine, anche se con altezza minore.

Qualora l'intervento fuoriesca dalla sagoma esistente sul confine si dovrà ottenere l'assenso scritto del confinante.

Per poter costruire a distanza dal confine inferiore alle distanze previste nelle norme tecniche occorre l'assenso del confinante e l'impegno scritto dello stesso a mantenere la distanza dai fabbricati ($D > m. 10,00$).

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistamate a giardino, a orto, a prato, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo libero.

Qualora non sia possibile l'uso alternativo di strutture già esistenti, è consentita l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa in numero di uno per ogni unità abitativa esistente all'atto di adozione del P.R.G. per una superficie utile di mq. 30 che deve essere pertinenziale all'unità residenziale.

In dette aree, inoltre è possibile la realizzazione di bassi fabbricati a pertinenza dell'abitazione principale e con destinazione d'uso esclusivamente accessoria alla residenza nel limite di 40 mq per ogni unità abitativa esistente all'atto di adozione della variante del PRGC e comunque nel limite dei parametri edilizi di zona.

Per i Centri Storici vale quanto prescritto dall'art. 25 delle presenti norme.

I bassi fabbricati di cui sopra dovranno, dove possibile, essere integrati con il fabbricato principale e dovranno essere realizzati in muratura utilizzando materiali nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona.

Comunque non è ammessa, esclusi i bassi fabbricati, la realizzazione di tettoie aperte o chiuse.

Art. 25 Centro Storico (CS)

Il Centro Storico è zona di recupero a norma dell'art. 27 della L. 457/1978.

Nel Centro Storico il P.R.G.C. si attua, oltre che per intervento diretto, a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli articoli 13 e seguenti della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed all'art. 27 della L. 865/71 e di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78, e art.41bis della L.R. 56/77.

I piani di recupero si applicano all'interno delle zone di centro storico, alle parti degli abitati ove, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione e al risanamento del patrimonio stesso.

I piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati nonchè edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.

Nel caso di formazione complessiva (fabbricato principale più pertinenza) di più di tre unità immobiliari o di più di due alloggi, dovranno essere individuate esclusivamente delle aree destinate a servizio pubblico pari a mq 0,10 ogni mc. di fabbricato residenziale fermo restando quanto previsto dalla L. 122/89. Tali aree dovranno essere individuate possibilmente sul fronte strada. Il tutto potrà essere rilasciato con permesso di costruire convenzionato normato con apposita bozza di convenzione approvata dalla G.C.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ammettere la monetizzazione delle aree da individuare a servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. in base ai costi stabiliti con deliberazione della G.C. sempreché il dimensionamento delle dotazioni esistenti risulti sufficiente anche per il nuovo carico insediativo e siano garantite in loco le aree a parcheggio dovute per legge.

In assenza di strumenti urbanistici esecutivi:

a) le aree libere o rese libere sono inedificabili;
b) sono consentiti con permesso di costruire o DIA ai sensi del T.U. di cui a DPR 6/6/2001 n. 380 e smi, interventi di:

- manutenzione straordinaria (art. 14);
- restauro e risanamento conservativo (art. 14);
- ristrutturazione edilizia per dimostrate esigenze igieniche negli edifici singoli privi di valore storico-artistico e documentario; non si potrà provvedere a demolizione e ricostruzione senza la predisposizione di Piano di Recupero.

Tali interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.

A mezzo di strumenti urbanistici esecutivi estesi ad ambiti urbanisticamente significativi, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia di fabbricati plurimi.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate, siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sugli edifici a destinazione d'uso confermata a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente.

Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti) purchè tale recupero soddisfi le seguenti condizioni:

- nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti e comunque dal filo interno della struttura in modo da lasciare in vista ed inalterata la struttura stessa. In tutti i casi deve essere osservata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti la distanza minima di m. 10,00, ovvero pari all'altezza del fabbricato più alto se > di m. 10,00.

E' ammessa l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, in numero di uno ogni unità abitativa, per una superficie massima di 18 mq., sull'area di pertinenza dell'edificio principale: l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a due falde con manto di copertura tradizionale; contestualmente dovrà essere realizzata la sistemazione, per quanto ritenuto necessario dalla C.I.E., dell'intera area di pertinenza dell'edificio, anche mediante l'eliminazione di tettoie, baracche e altri elementi deturpanti o ritenuti incompatibili con l'ambiente; la superficie libera dopo l'intervento deve risultare almeno tre volte la superficie del basso fabbricato; deve essere osservata la distanza minima di m. 10,00 da pareti finestrate antistanti;

- nel caso di assenza di Piano Esecutivo, le volumetrie complessive, oggetto di cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali, non possono superare il 30% della volumetria residenziale esistente sul lotto, sono fatte salve le norme della L.R. 9 del 29/04/2003

Art. 26 Norme particolari per il centro storico

Negli interventi sugli edifici e manufatti interni al Centro Storico si dovranno utilizzare i seguenti materiali:

- manti di copertura in coppi color naturale, con pendenza non superiore a gradi 27, passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente;

- intonaci esterni a calce o plastici lisci, colore da determinarsi da parte della C.I.E. o dalle Autorità competenti;
- serramenti esterni in legno muniti di gelosie esterne in legno.

Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche purché interamente scomparenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

Serramenti metallici potranno essere ammessi esclusivamente se non visibili da vie e piazze, purché in armonia con il contesto urbano circostante a giudizio della C.I.E.;

- eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrati, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;
- camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacata;
- ringhiere dei balconi in legno e ferro lavorati in foggia tradizionale.

Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzatisi e in particolare di quelli individuati dal P.R.G.C. come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dello stesso anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

Art. 27 Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico

Gli edifici di interesse storico - artistico, compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 490 del 29/10/1999 ora D.Lgs 42/2004 e di cui all'art. 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quelli individuati come tali nel P.R.G.C., sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo che hanno per obiettivo:

- a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;
- b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
- c) la preservazione del tessuto sociale preesistente.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti in oggetto compresi e non compresi in un centro storico o in aree di tutela ambientale.

Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti in oggetto, individuate dal P.R.G.C., sono inedificabili.

Art. 28 Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G.C. si attua, oltre che con intervento diretto, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetti esecutivi di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.

Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante del P.R.G.C. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte.

In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel programma pluriennale di attuazione del P.R.G.C.

1) In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono in edificabili, in esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistematiche a prato, a giardino o a verde isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.

Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad esse asservite, sono ammessi i seguenti interventi ~~con permesso di costruire o DIA~~:

- a) allacciamento ai pubblici servizi;
- b) sistemazione del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) straordinaria manutenzione;
- d) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché modifiche della superficie esterna che riducano la superficie coperta;
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni; ~~realizzazioni di bassi fabbricati nei limiti previsti dal 6° comma dell'art. 24 delle N.T.A.;~~

- f) ampliamenti e sopraelevazioni, da realizzarsi anche in fasi successive, di edifici residenziali principali esistenti uni e bifamiliari che non comportino aumento del volume residenziale esistente superiore al 30%, con un massimo di 180,00 metri cubi per ogni unità abitativa; inoltre, per ogni unità abitativa compresi gli edifici plurifamiliari, e purchè non si verifichi aumento del numero di unità abitative, mq 25,00 sono comunque ammissibili anche se superano tale percentuale e l'indice di zona per quanto attiene alla S.C.”;
- g) [eliminato con variante 2005]
- h) ~~costruzione di bassi fabbricati a servizio dell'abitazione, nel rispetto dell'aumento di volume di cui al punto f) e della superficie coperta~~ **realizzazioni di bassi fabbricati nei limiti previsti dal 8 e 9° comma dell'art. 24 delle N.T.A.;**
- i) per edifici con destinazione non esclusivamente residenziale, è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione o di ristrutturazione, recuperando alla residenza tutto il volume preesistente nel rispetto della sagoma esterna del tetto e del filo dei muri e pilastri esterni. Nel conteggio del volume preesistente, computato da filo esterno di muri e pilastri e dal piano pavimento a estradosso copertura, è consentito includere le strutture originariamente destinate al servizio agricolo, quando esse siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente **e siano chiuse almeno su tre lati.** Nel rispetto del volume preesistente è possibile traslare linee di colmo e di gronda per allineamento delle falde con gli edifici confinanti.

Per gli edifici in oggetto è ammessa altresì la possibilità di sopraelevazione limitatamente alle parti di edificio più basse e con orizzontamenti sfalsati, per miglioramenti igienico-sanitari quando ciò è indispensabile per l'ottenimento delle quote utili abitabili, nonché il rialzamento di cornicioni e “pantalere” sporgenti. La sopraelevazione sopradetta è ammessa nel rispetto dell'altezza massima di gronda di m. 7,00 e con un aumento di volume pari al 30% del volume globale esistente con un massimo complessivo di 180 metri cubi e non determini la formazione di più di due unità abitative.

Nel calcolo delle quantità di edificazione ammissibile sono da conteggiare, per quanto riguarda la superficie coperta, tutti gli edifici esistenti nelle aree di intervento.

I fabbricati non facenti corpo unico con il fabbricato principale, destinati a fienili, tettoie, depositi, stalle, possono essere ristrutturati modificandone la destinazione d'uso ~~in residenziale~~ nei modi e nei limiti previsti nel comma successivo e dalla L.R. n. 9 del 29/4/2003 e relative disposizioni dell'Amministrazione Comunale adottate con Delibera C.C. n. 41 del 11/10/03 e individuate cartograficamente nella tavola 15B.

Nei fabbricati di cui al comma precedente è però ammesso il recupero ai fini consentiti dalle tabelle di zona residenziali ~~per una Superficie Utile Lorda non superiore a mq 200 e nel caso il recupero sia ai fini abitativi potrà essere realizzato con la formazione di un unico alloggio; i fabbricati potranno essere recuperati con Sul < a 130 mq~~ purchè:

- a) abbiano un'altezza di gronda > a m. 3,50 e che siano chiusi su tre lati;
- b) siano legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della variante del P.R.G.C. ed individuati al catasto terreni o fabbricati;

- c) siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e in particolare siano reperiti spazi a parcheggio privato ai sensi dell'art. 51 delle norme di attuazione;
- d) solo in presenza di adeguati requisiti statici e dimensionali degli stessi con esclusione degli edifici di carattere precario e nel rispetto dei diritti dei terzi con particolare riferimento alle distanze tra pareti finestrate.

Il progetto di recupero di cui sopra deve prevedere:

- superamento barriere architettoniche;
- mantenimento delle sagome esistenti, delle altezze di colmo e di gronda e delle pendenze delle falde, nel rispetto del decoro dei prospetti.

Nel caso di formazione complessiva (fabbricato principale più pertinenza) di più di tre unità immobiliari o di più di due alloggi (**a far data dal 03/05/1993**), dovranno essere individuate esclusivamente delle aree destinate a servizio pubblico pari a mq. 0,10 ogni mc. di fabbricato residenziale fermo restando quanto previsto dalla L. 122/89. Tali aree dovranno essere individuate possibilmente sul fronte strada. Il tutto potrà essere rilasciato con permesso di costruire convenzionato normato con apposita bozza di convenzione approvata dalla G.C.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ammettere la monetizzazione delle aree da individuare a servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. in base ai costi stabiliti con deliberazione della G. C. semprechè il dimensionamento delle dotazioni esistenti risultino sufficienti anche per il nuovo carico insediativo e siano garantite in loco le aree a parcheggio dovute per legge.

- 2) In presenza di strumento urbanistico esecutivo, le aree divenute libere in seguito alla cessazione o al trasferimento di attività agricole e/o produttive ed alla demolizione di edifici esistenti sono edificabili per usi residenziali nei limiti di I.T. ed I.F. inferiori o pari all'esistente complessivo a tutti gli edifici esistenti.

Le modalità operative per il riuso di tali immobili dismessi possono essere soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio tradizionale, nonché le nuove costruzioni, dovranno essere condotti nel pieno rispetto delle tipologie edilizie e degli elementi di valore documentario caratterizzanti l'edificato storicamente consolidato, senza alterare la percezione d'insieme dell'ambiente costruito e gli equilibri compositivi dei singoli edifici. A tal fine dovrà essere prestato particolare riguardo al mantenimento degli allineamenti sui fronti principali, al rispetto della continuità delle cortine edilizie, degli orientamenti e delle pendenze delle falde, dei ritmi pieni-vuoti e delle dimensioni delle aperture, nonché dei profili delle coperture.

E' facoltà della commissione edilizia comunale respingere i progetti che si pongano in contrasto con tale linea di intervento.

Art. 29 Aree di completamento (RC)

Nelle aree di completamento del P.R.G.C. sono ammessi interventi singoli di completamento edilizio nei lotti di suolo inedificato, interventi di demolizione e ricostruzione, di completamento, ristrutturazione e trasformazione d'uso di edifici esistenti, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G.C.

Le previsioni dei P.R.G.C. in tale aree si attuano di norma con permesso di costruire o DIA, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi ove richiesti dal programma pluriennale di attuazione qualora approvato.

In assenza di strumento esecutivo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con permesso di costruire singolo o DIA nei casi seguenti:

a) interventi sui fabbricati esistenti:

- adeguamento igienico - sanitario e di altezza di interpiano;
 - ristrutturazione senza alterazione di volumetria e superficie coperta esistente nel lotto salvo per quanto previsto al punto precedente;
 - parziale demolizione e ripristino delle strutture murarie deteriorate;
 - demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria nell'assoluto rispetto delle dimensioni volumetriche e di altezza preesistenti;
 - utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture non siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 9 del 29/4/2003 e relative disposizioni dell'Amministrazione al riguardo;
 - ampliamenti e sopraelevazioni, da realizzarsi anche in fasi successive, di edifici residenziali principali esistenti uni e bifamiliari che non comportino aumento del volume residenziale esistente superiore al 30%, con un massimo di 180 metri cubi per ogni unità abitativa; inoltre, per ogni unità abitativa, compresi gli edifici plurifamiliari, e purchè non si verifichi aumento del numero di unità abitative, mq. 25,00 sono comunque ammissibili anche se superano tale percentuale e l'indice di zona per quanto attiene alla S.C.
- b) nuovi interventi edilizi nei lotti che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle infrastrutture tecniche, ovvero esista l'impegno del Comune di realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Art. 30 Aree residenziali di tipo rurale (RR)

Tali zone sono definite, ai sensi dell'art.12 punto 7bis della Legge 56/77, zone di recupero.

In esse sono ammesse residenze rurali e civili, magazzini, depositi, botteghe artigiane (purché non siano causa di molestia), attività commerciali collegate con l’agricoltura, attività sportiva, ricreativa e agro-turistica, servizi sociali ed attrezzature di interesse pubblico, ogni altra attività che risulti compatibile con il carattere prevalentemente agricolo dell’area.

In esse sono consentiti interventi di:

- a) manutenzione straordinaria;
- b) adeguamenti igienico - sanitari e di altezze di interpiano;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ristrutturazione urbanistica secondo l’art. 13 della L.R.56/77 e DPR 6/6/2001 n. 380 ;
- f) mutamento di destinazione d’uso purché si tratti di destinazione non esclusa dall’area con utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche e residenze originariamente destinate al servizio agricolo; il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa delle parti chiuse o aperte coperte dalle falde del tetto del corpo principale (in genere stalle o fienili); qualora l’intervento avvenga su corpo di fabbrica staccato dall’edificio principale, l’operazione di recupero è subordinata alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale di mantenimento della destinazione accessoria all’abitazione originaria del richiedente. Tali strutture tecniche, qualora vengano demolite, non possono essere ricostruite, né può essere conteggiato il relativo volume per il calcolo della cubatura riedificabile.
- g) per edifici con destinazione non esclusivamente residenziale, è ammesso l’intervento di demolizione con ricostruzione o di ristrutturazione, recuperando alla residenza tutto il volume preesistente nel rispetto della sagoma esterna del tetto e del filo dei muri e pilastri esterni. Nel conteggio del volume preesistente, computato da filo esterno di muri e pilastri e dal piano pavimento a estradosso copertura, è consentito includere le strutture originariamente destinate al servizio agricolo, quando esse siano sostanzialmente incorporate nel nucleo abitativo preesistente. Nel rispetto del volume preesistente è possibile traslare linee di colmo e di gronda per allineamento delle falde con gli edifici confinanti.

Per gli edifici in oggetto è ammessa altresì la possibilità di sopraelevazione limitatamente alle parti di edificio più basse e con orizzontamenti sfalsati, per miglioramenti igienico-sanitari quando ciò è indispensabile per l’ottenimento delle quote utili abitabili, nonché il rialzamento di cornicioni e “pantalere” sporgenti. La sopraelevazione sopraddetta è ammessa nel rispetto dell’altezza massima di gronda di m. 7,00 e con un aumento di volume pari al 30% del volume globale esistente con un massimo complessivo di 180 metri cubi e non determini la formazione di più di due unità abitative.

- h) costruzione di bassi fabbricati a servizio dell’abitazione nel rispetto dell’aumento di volume di cui al comma successivo e della S.C.

Sono inoltre concessi ampliamenti e sopraelevazioni, da realizzarsi anche in fasi successive, di edifici residenziali principali esistenti uni e bifamiliari che non comportino aumento del volume residenziale

esistente superiore al 30%, con un massimo di 180,00 metri cubi per ogni unità abitativa; inoltre, per ogni unità abitativa compresi gli edifici pluri familiari, e purchè non si verifichi aumento del numero di unità abitative, mq 25,00 sono comunque ammissibili anche se superano tale percentuale e l'indice di zona per quanto attiene alla S.C..

Tutti gli interventi del 3° comma punti a), b), c), d), f), g), h) e l'ampliamento del 30% di cui al 4° comma, sono ammessi con intervento diretto.

Nel caso di formazione complessiva (fabbricato principale più pertinenza) di più di tre unità immobiliari o di più di due alloggi, dovranno essere individuate esclusivamente delle aree destinate a servizio pubblico pari a mq. 0,10 ogni mc. di fabbricato residenziale fermo restando quanto previsto dalla L. 122/89. Tali aree dovranno essere individuate possibilmente sul fronte strada. Il tutto potrà essere rilasciato con permesso di costruire convenzionato normato con apposita bozza di convenzione approvata dalla G.C.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ammettere la monetizzazione delle aree da individuare a servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. in base ai costi stabiliti con deliberazione della G. C. semprechè il dimensionamento delle dotazioni esistenti risultino sufficienti anche per il nuovo carico insediativo e siano garantite in loco le aree a parcheggio dovute per legge.

L'intervento di cui al 3° comma punto e), non intendendo per ristrutturazione urbanistica la semplice demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, deve essere attuato per mezzo di Piani di Recupero, Piani Particolareggiati o Piani di Zona.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'indice di edificabilità fondiaria massimo è pari a quello esistente nell'intera zona.

I fabbricati non facenti corpo unico con il fabbricato principale, destinati a fienili, tettoie, depositi, stalle, possono essere ristrutturati modificandone la destinazione d'uso in residenziale nei modi e nei limiti previsti dalla L.R. n. 9 del 29/4/2003 e relative disposizioni dell'Amministrazione Comunale adottate con Delibera C.C. n. 41 del 11/10/03 e individuate cartograficamente nella tavola 15BV4

E' consentita la permanenza e la ristrutturazione migliorativa, e l'ampliamento della superficie coperta inferiore al 30% della superficie coperta esistente e comunque nel rispetto dell'indice di zona, delle strutture agricole (stalle incluse) esistenti e funzionanti nell'area fino a quando permanga il conduttore presente alla data di adozione del P.R.G.C. e/o ascendenti o discendenti o anche nel caso di alienazione a terzi, purché imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti.

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio tradizionale, nonché le nuove costruzioni, dovranno essere condotti nel pieno rispetto delle tipologie edilizie e degli elementi di valore documentario caratterizzanti l'edificato storicamente consolidato, senza alterare la percezione d'insieme dell'ambiente costruito e gli equilibri compositivi dei singoli edifici. A tal fine dovrà essere prestato particolare riguardo al mantenimento degli allineamenti sui fronti principali, al rispetto della continuità delle cortine edilizie, degli orientamenti e delle pendenze delle falde, dei ritmi pieni-vuoti, e delle dimensioni delle aperture, nonché dei profili delle coperture.

E' facoltà della commissione edilizia comunale respingere i progetti che si pongano in contrasto con tale linea di intervento.

Art. 31 Aree di nuovo impianto (RN)

Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, e con permesso di costruire o DIA come da tabelle di zona.

Sugli edifici esistenti **alla data di entrata in vigore della presente variante strutturale numero 4 di PRGC** sono ammessi gli interventi di cui all'art.28.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi e l'estensione minima, sono stabilite nelle tabelle allegate.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

Nelle zone RN con possibilità di intervento diretto senza obbligo di strumento urbanistico esecutivo, le dismissioni delle aree a servizi, individuate in planimetria, vengono regolate con una bozza di convenzione approvata dalla G.C. ai sensi dell'art. 49 quinto comma L.R. 56/77 e s.m.i.

Nelle zone RN l'area individuata in planimetria come strada deve essere comunque computata nella superficie territoriale della zona RN di appartenenza.

Gli scarichi delle acque meteoriche dovranno essere convogliati nelle canalizzazioni bianche esistenti o in progetto.

Art. 32 Aree di edilizia economico-popolare di nuovo impianto (RNE)

Il P.R.G.C. individua le aree destinate ad edilizia economico-popolare di nuovo impianto.

Su tali aree sono esclusivamente ammessi interventi destinati ad edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata (ai sensi delle vigenti leggi) e relative urbanizzazioni in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata a cui sono subordinati.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione e/o di nuovo impianto o compromettere il soddisfacimento degli standards.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione e di restauro conservativo.

L'edificazione dovrà tendere a tipologie edilizie aderenti alle abitudini ed esigenze abitative locali, in particolare modo tendere a prevedere:

- il più possibile lotti di verde privato anche ad uso orto, di pertinenza delle singole cellule abitative;
- una altezza massima di 2 piani f.t.;
- una tipologia a schiera su divisioni unifamiliari o bifamiliari.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi a seguito di piano esecutivo di edilizia economico-popolare di iniziativa pubblica sono fissate nelle tabelle allegate.

Altri interventi di edilizia economico-popolare potranno comunque essere realizzati per iniziativa privata nelle aree residenziali previste dal P.R.G.C. (RN, RC, RE e CS).

Sono altresì ammessi interventi pubblici per la realizzazione di fabbricati da destinare a servizi sociali, depositi, magazzini con rilascio di permesso di costruire o DIA.

L'attuazione degli interventi nell'area RNE2 dovrà essere subordinata alla realizzazione di uno specifico studio per la caratterizzazione del sito e la sua successiva bonifica con specifico riferimento alle possibili destinazioni d'uso, fatte salve le indagini geognostiche prescritte nella Carta di Sintesi, Tav. 5, per le aree in classe II C. Inoltre l'utilizzo urbanistico edilizio dell'area dovrà essere effettuato concentrando i volumi edificabili nelle porzioni dell'ambito più esterne rispetto alla superficie della ex cava; quest'ultima potrà quindi essere destinata ad usi di superficie, concentrandovi le quote di servizi e di spazi o strutture pertinenziali del nuovo insediamento.

CAPO III

AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI E AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 33 Aree destinate ad impianti produttivi (I)

Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

- a) di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio di prodotti vari;
- b) industria manifatturiera, impiantistica, edilizia, ecc.;
- c) uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva e inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso, di S.U. complessiva inferiore a mq. 500;
- d) servizi sociali, mense aziendali e attrezzature varie per gli addetti alla produzione;
- e) le ulteriori eventuali destinazioni d'uso previste nelle schede tecniche di ogni singola zona.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi speciali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nel 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Tale dotazione, per le aree di riordino e di completamento infrastrutturale e per gli impianti industriali confermati nella loro ubicazione, viene stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di insediamenti direzionali le superfici a servizi dovranno essere quelle previste dall'art. 21 comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.

In ogni caso, nelle zone IN e IRa, ai sensi del quarto comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione delle superfici destinate a servizi non potrà essere inferiore al 10% (se IRa) o al 20% (se IN) della superficie fondiaria, così come da tabelle allegate, e il restante assoggettato ad uso pubblico e disciplinato con idonea convenzione.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona e per unità produttive di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500. La superficie utile destinata a residenza non dovrà essere superiore a mq. 200 per unità produttive fino a mq. 2000. Per unità produttive superiori a mq. 2000 la superficie utile residenziale non potrà essere superiore al 10% della superficie utile produttiva con un massimo di mq. 400.

L'insediamento delle attività ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

Art. 34 Aree attrezzate di nuovo impianto (IN)

Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (art. 32 L.R 56/77 e successive modifiche e integrazioni).

In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standards di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni; il rapporto di copertura non potrà comunque superare il valore indicato nella tabella di zona.

In carentza di Piano Esecutivo sono ammessi, sugli edifici produttivi eventualmente esistenti, all'atto di adozione del P.R.G.C., interventi di manutenzione, di restauro e ristrutturazione edilizia nonchè interventi di ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti e purchè la superficie utile linda dell'ampliamento non sia superiore a mq. 1000, semprechè le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. C. e nel rispetto delle norme igieniche e anti inquinamento e di quelle fissate nelle tabelle allegate.

Gli interventi di ampliamento di cui sopra sono concessi una tantum.

La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse è prescritta dalle tabelle di zona, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

In sede di attuazione delle aree IN3, IN4 e IN5, una particolare attenzione dovrà essere riservata al problema degli accessi viari, limitando al massimo le interferenze con le SS.PP. 40 e 53.

~~Per le zone IN3, IN4V3 e IN6V3 (ora IRa°2, IRa°3 e IRa°4) è possibile predisporre un S.U.E. unitario ed eventuali aree a servizi possono essere individuate in aree esterne alle zone sopradette ma preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale individuate in aree produttive o in aree reputate compatibili con l'intervento dell'Amministrazione Comunale.~~

Art. 35 Aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (IR)

Nelle aree di impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purchè le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. e la superficie utile linda del completamento o ampliamento, non sia superiore a mq. 1000,

e purchè in tal modo non si superi, su tali proprietà il rapporto di copertura stabilito dalle relative tabelle di zona.

Quando gli interventi richiedano operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti, gli interventi sono ammessi:

- per le zone di tipo IRa dovranno essere preventivamente inquadrati in apposito Piano Esecutivo: in tale sede occorrerà garantire la realizzazione degli standards di cui all'art.21 primo comma, punti 2) e 3) della L.R. 56/77 e s.m.i. con riferimento all'intera area (comprensiva quindi anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 1/3. In sede di Piano Esecutivo dovrà essere garantita una fascia di rispetto asservita alla proprietà degli impianti protetti (depositi di materiali insalubri, pericolosi, ecc.) della profondità di m.30 lungo il perimetro dell'area destinata a piantumazione di alberi d'alto fusto nella misura di almeno uno ogni 50 mq.
- per le zone di tipo IRb sono ammessi con permesso di costruire singolo e il rapporto di copertura non potrà essere superiore al valore di 1/2.

Comunque tali interventi sono ammessi in aree già dotate di infrastrutture tecniche, ovvero esista l'impegno del Comune di realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato ed inoltre per le attività si dovranno garantire gli standards previsti dall'art. 21 primo comma, punti 2) e 3) L.R. 56/77 e s.m.i. e dal Decreto Legislativo 114/98 e s.m.i.

La distanza tra gli edifici è prescritta dalle tabelle allegate, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.

Gli interventi di ampliamento ammessi dal primo comma sono concessi una tantum.

Si potrà costruire in aderenza a fabbricati esistenti sul confine a coprire la sagoma esistente.

Per le zone IRa°2, IRa°3 e IRa°4 (ex parte IN3, IN4V3 e IN6V3), è possibile predisporre un S.U.E. unitario ed eventuali aree a servizi possono essere individuate in aree esterne alle zone sopradette ma preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale individuate in aree produttive o in aree reputate compatibili con l'intervento dell'Amministrazione Comunale.

Art. 36 Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Nelle aree per impianti produttivi esistenti confermati sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico, nonchè la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive funzionanti al momento dell'adozione del Piano; sono inoltre consentiti interventi di completamento o ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti, purché la superficie utile lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a mq. 1000, per documentate ragioni di continuità di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al

momento dell'adozione del Piano purchè le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano e siano compatibili secondo le norme del P.R.G.C., e purchè in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura stabilito dalle tabelle di zona.

Gli interventi di ampliamento di cui, sopra sono concessi una tantum.

Nel caso di mancato funzionamento dell'attività alla data di adozione del Piano potranno essere realizzati, con permesso di costruire o DIA, i seguenti interventi: manutenzione, restauro e ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento potranno essere realizzati con P.E.C. nel rispetto dei parametri di zona.

Inoltre per le attività commerciali varie si dovranno garantire gli standards previsti dall'art. 21 primo comma, punti 2) e 3), della L.R. 56/77 e s.m.i., dal Decreto Legislativo 114/98, e dagli indirizzi fissati dalla Regione Piemonte con L.R. 12/11/1999 n. 28 così come modificata dalla L.R. 30/12/2003 n. 37 e Delibera C.R. 29/10/1999 n. 563-13414 così come modificata dalla Delibera C.R. del 23/12/2003 n. 347-42514.

Nelle aree produttive esistenti già individuate all'interno delle zone residenziali omogenee, in caso di cessazione o trasferimento delle attività produttive e/o artigianali, è possibile attuare l'eventuale recupero dei volumi esistenti per usi residenziali nei limiti di I.T. come indicato nelle specifiche tabelle di zona. Gli interventi dovranno essere inseriti in appositi Strumenti Urbanistici Esecutivi estesi a tutta l'area con individuazione e/o eventuale dismissione delle aree a servizi ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.; dette aree possono essere dismesse anche in aree residenziali prettamente limitrofe a quelle di intervento, senza modificare i parametri urbanistici ed edilizi di cui alle specifiche tabelle di zona.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale ammettere la monetizzazione delle aree da individuare a servizi pubblici ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. in base ai costi stabiliti con deliberazione della G.C. semprè che il dimensionamento delle dotazioni esistenti risultino sufficienti anche per il nuovo carico insediativo e siano garantite in loco le aree a parcheggio dovute per legge.

Nel caso il volume esistente sia superiore all'indice I.T. di zona, la parte eccedente potrà essere destinata a pertinenza non residenziale.

Nel caso si intenda effettuare il recupero del volume ai fini residenziali mediante demolizione dell'edificio esistente il volume recuperato non potrà essere superiore a quello risultante dall'applicazione dell' Indice Territoriale di zona e il rapporto di copertura non potrà superare il 40%.

I fabbricati oggetto di recupero ai fini residenziali sono solo quelli dotati di adeguati requisiti statici e dimensionali con esclusione degli edifici di carattere precario e dei bassi fabbricati e nel rispetto dei diritti dei terzi con particolare riferimento alle distanze tra pareti finestrate.

L'altezza massima consentita sarà pari all'altezza esistente nel caso di ristrutturazione con recupero mentre nel caso di demolizione non potrà essere superiore a m. 7,00; nel caso di demolizione e ricostruzione il numero di piani fuori terra non potrà essere superiore a 2 piani fuori terra più il sottotetto non abitabile. La tipologia edilizia potrà essere uni-bifamiliare, plurifamiliare, fabbricazione a schiera, fabbricazione isolata.

I fabbricati recuperati alla residenza dovranno in ogni caso inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.

I bassi fabbricati dovranno rispettare i limiti previsti all'art. 24 per le zone residenziali.

Art. 36bis Aree per attività commerciali (AC)

Nelle aree destinate ad attività commerciali, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (art. 32 L.R 56/77 e successive modifiche e integrazioni).

In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e come sostituito dalla Legge Regionale sul Commercio. In ogni caso, ai sensi del quarto comma dell'art. 21, della L.R. 56/77 e s.m.i., l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione delle superfici destinate a servizi, non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria, e il restante assoggettato ad uso pubblico e disciplinato con idonea convenzione approvata dalla giunta comunale.

Il rapporto di copertura non potrà comunque superare il 80% della superficie fondiaria.

In carenza di Piano Esecutivo sono ammessi, sugli edifici eventualmente esistenti, all'atto di adozione della Variante di P.R.G.C., interventi di manutenzione, di restauro e ristrutturazione edilizia nonchè interventi di ampliamento fino al 50% delle superfici utili esistenti e purchè la superficie utile linda dell'ampliamento non sia superiore a mq. 150, semprechè le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G.C. e di quelle fissate nelle tabelle allegate.

In caso di saturazione della capacità edificatoria, alla data di adozione della Variante di P.R.G.C., sono comunque ammessi i seguenti ampliamenti:

- sugli edifici destinati ad attività commerciale (vendita e/o magazzino) 20% della S.U. esistente fino ad un massimo di mq. 80;
- sugli edifici residenziali: 30% della cubatura esistente fino ad un massimo di 180 mc.

Gli interventi di ampliamento di cui sopra sono concessi una tantum.

La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse è prescritta dalle tabelle di zona, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

In sede di attuazione dell'area AC°1 **AC1V4** lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere armonizzato con le zone IN°2 e IN°1 in modo tale che venga garantito comunque il reperimento della viabilità alla strada pubblica evidenziata in P.R.G.C.

E' ammessa la costruzione di unità abitative nei limiti individuati nelle tabelle di zona.

Dovranno comunque essere rispettate le norme indicate all'art. 50 bis delle Norme di Attuazione

CAPO IV

AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 37 Aree destinate ad uso agricolo (A)

Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli e associati.

Il permesso di costruire per l'edificazione delle residenze rurali è rilasciato:

- a) agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 9 maggio 1975 n. 153 e 10 maggio 1976 n. 352 e delle L.R. 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982 n. 18, anche quali soci di cooperative;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della L.R. 63/78 e successive modifiche e integrazioni e della lettera m) del secondo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Tutti gli altri permessi di costruire previsti dal presente articolo sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

Il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del 10° comma del presente articolo;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 14° comma del presente articolo;
- d) le sanzioni, oltre a quelle previste dall'art. 69 della L.R. 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario su registri della proprietà immobiliare.

Non sono soggetti all'obbligo di trascrizione di cui ai due commi precedenti gli interventi previsti dalle lettere d), e), f) dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ora DPR n. 380 del 6/6/2001 e s.m.i.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla L.R. 63/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Nei casi in cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcuna concessione.

Gli indici di densità fonciaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:

- a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
- b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
- c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
- d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorale: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

Gli indici di densità fonciaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fonciaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al comma precedente è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni inculti ed abbandonati e al lordo degli edifici esistenti. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc. 1500.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro la distanza dal centro di 10 km. in linea d'aria.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali.

Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

La costruzione di fabbricati residenziali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;

- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore ai m. 5 e da altri edifici non meno di m. 10 salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza;
- il volume residenziale complessivo non deve superare i 1500 mc.

La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- non possono superare m. 10 di altezza;
- per gli allevamenti intensivi (nel caso di costruzione di stalle e/o concimaie) la distanza dalle abitazioni (ad eccezione dell'abitazione di servizio, dalla quale deve essere rispettata una distanza di m. 10) e dalla perimetrazione di aree a destinazione S, R, I, non potrà essere inferiore a m 1.000; la stessa norma verrà applicata anche nei confronti delle analoghe zone situate nei comuni limitrofi, a condizione che venga rispettato il criterio di reciprocità.

Ai fini del presente comma, per intensivo si intende un allevamento con un numero di capi superiore a 150 U.B.A. (Unità Bovina Adulta).

Le stalle, con relative concimaie, considerate non intensive, possono essere collocate in zona agricola ad una distanza minima di m. 70 per allevamenti fino a 70 capi U.B.A. ; oltre i 70 capi U.B.A. la distanza è rideterminata in ragione di 1 metro in più per ogni capo U.B.A. eccedente i 70.

Per le specie di seguito riportate, il numero di U.B.A. massimo in assoluto consentito, nella fascia ricompresa tra i 70 e i 1.000 metri, è la seguente:

specie suina: 50 U.B.A. massima consentita

specie ovicaprina: 3 U.B.A. massima consentita

specie avicunicoli: 1U.B.A. massima consentita;

- le stalle, con relative concimaie, devono rispettare una distanza radiale da stalle di altri proprietari o ditte di almeno m. 50;
- nella fascia compresa tra i 70 e i 1.000 metri, dovranno avere caratteristiche costruttive tali da poter essere inserite nell'ambiente in modo armonico e non deturpare l'abitato circostante, il tutto a giudizio della Commissione Edilizia;
- devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico ambientale;

- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3; il rapporto di copertura di 1/3 va riferito alla superficie coperta di tutti i fabbricati, comprendendo sia le abitazioni rurali che le strutture tecniche aziendali;
- la distanza minima dai confini è di m. 5 e da altri edifici non meno di m. 10.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

- a) sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) le strutture tecniche isolate o non congiunte con un fabbricato originariamente abitativo devono mantenere l'originaria destinazione d'uso;
- c) gli edifici originariamente abitativi possono essere restaurati, ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche preesistenti.

E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione.

Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, con esclusione tassativa delle tettoie, quando tali strutture non siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari.

Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutata dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

- d) gli interventi di cui alla lettera che precede sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto o ai pozzi potabili e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.

Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salvo diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi;

- e) sugli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi interventi di cui alle lettere c) e d), volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione residenziale agro-turistica, previo rilascio di permesso di costruire anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale; si intende fatte salvo quanto previsto dalla L.R. n. 9 del 29/04/2003 e relative disposizioni dell'Amministrazione al riguardo;

Il P.R.G.C. individua nelle porzioni di territorio marginali agli abitati le aree agricole di tipo speciale (ATE) che risultano aree destinate ad uso agricolo a tutti gli effetti, ma nelle quali, per motivi di ordini igienico - sanitario ed ambientale, è esclusa la realizzazione di strutture tecnico-aziendali a servizio dell'agricoltura, anche ai fini della salvaguardia delle zone residenziali esistenti o di futura espansione.

Le attività agricole con fabbricati esistenti, individuate alla "Tavola 18/V4 Destinazione aree" del .P.R.G.C. con asterisco (*) possono realizzare i seguenti interventi:

- realizzazione di strutture per un massimo di mq 300 (di cui massimo mq 150 ad uso commercio) per la produzione, la manipolazione, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione, la commercializzazione e la valorizzazione dei prodotti provenienti dall'attività di allevamento bestiame svolta all'interno dell'attività agricola.
- L'altezza massima dei nuovi edifici a tale scopo destinati sarà pari a m. 7,00 con il rapporto di copertura invariato, non superiore a 1/3 del totale del lotto di proprietà.

CAPO V

ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 38 Aree di tutela espansione (TE)

Le aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal P.R.G.C. sono inedificabili a tutti gli effetti.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurale in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela espansione

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.

Le recinzioni sono ammesse secondo quanto previsto dallo art.53 delle presenti norme.

Art. 38bis Aree di tutela ambientale (TA)

Le aree di tutela ambientale sono quelle agricole aventi valore paesistico e ambientale individuate in P.R.G.C.

In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).

Nelle parti di aree (TA) sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 4.2.1966 vanno comunque rispettate tutte le prescrizioni contenute nel D.M. 4.2.1966.

Ai fini della realizzazione di edificazioni di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela ambientale.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree di uso agricolo.

Le recinzioni sono ammesse secondo quanto previsto dall'art. 53 delle presenti norme.

Art. 39 Aree di dissesto (D)

Nelle aree soggette a dissesto o esondabili, che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 7 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.

Ove ricorra il caso, aree di dissesto non indicate dal P.R.G.C. vengono delimitate con Deliberazione Consiliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C., dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.

Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di dissesto.

A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree di uso agricolo.

Nelle aree potenzialmente instabili evidenziate nell'allegato tecnico "Carta di sintesi della pericolosità" nuove costruzioni e il ripristino delle esistenti potranno essere subordinati, su parere conforme della C.I.E., alla presentazione di specifica favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M., del 11.3.1988) che indichi gli interventi di risanamento.

Art. 40 Aree destinate alla viabilità

Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale, esistente e in progetto.

Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità, le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.C.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

Art. 41 Fasce di rispetto

Ai fini della sicurezza della circolazione, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada, dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

- fuori dal Centro Abitato si applicano le distanze minime stabilite dal Nuovo Codice della Strada, (di cui a Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992 e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione di cui a D.P.R. 16/12/92 n. 495 e s.m.i.), in particolare, fatte salve maggiori distanze imposte in corrispondenza di curve o incroci, i fabbricati dovranno distare:
 - a) m 60 dal confine stradale dell'autostrada Torino-Ivrea-Valle d'Aosta (Ativa) (strada di tipo "A");
 - b) m 30 dal confine stradale della S.P. 53 di San Giorgio (per Caluso) e dalla S.P. 40 di San Giusto (per Foglizzo) (strada di tipo "C");
 - c) m 20 dal confine stradale previsto in PRG per le altre strade pubbliche (strada di tipo "F");
 - d) m 10 dal confine stradale previsto in PRG per le strade vicinali (come definite all'art. 3 comma 1 n. 52 del Nuovo Codice della Strada);
- fuori dal Centro Abitato, ma all'interno delle zone che il P.R.G. C. classifica come edificabili o trasformabili con attuazione diretta, fatte salve maggiori distanze imposte in corrispondenza di curve o incroci, le distanze dei fabbricati dalle strade, non possono essere inferiori a m. 10 per le strade di tipo "C". Per le altre strade (tutte di tipo "F") le distanze sono quelle indicate al comma 3 seguente;
- all'interno dei centri abitati, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A,
 - b) 20 m per le strade di tipo D.

Per le strade di tipo E ed F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Comunque dovrà essere applicata, in tutto il territorio comunale, la norma più restrittiva fra quelle sopradette e quelle di cui ai commi seguenti.

In ogni caso ai sensi del c. 5 dell'art 234 del Nuovo Codice della Strada," le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 si applicano successivamente alla delimitazione dei centri abitati prevista dall'art. 4 ed alla classificazione delle strade prevista dall'art. 2 comma 2. Fino all'attuazione di tali adempimenti si applicano le previgenti disposizioni in materia."

Nelle aree interne al Perimetro del Centro Abitato, le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade esistenti o previste dal P.R.G.C. debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale misurata tra i cigli maggiorata di:

- a) m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
- b) m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
- c) m 10 per lato per strade di larghezza superiore a m 15.

Tali distanze dal ciglio stradale valgono anche nel caso di edificazione su un solo lato della strada così come normato dal D.M. 2 aprile 1968.

TABELLA STRADE ED ARRETRAMENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

Art. 41 N.T.A.

TIPI DI STRADE

- I) esistenti in aree CS, RE, RR, RC, IRb, SP
- II) viabilità secondaria in aree RC, RN, RNE, IC, II, SP.
- III) viabilità principale in aree RC, RN, RNE, IC, II, SP.
- IV) viabilità secondaria in aree IN, IR, SI, AC.
- V) viabilità principale in aree IN, IR, SI, AC.
- VI) viabilità secondaria in aree A, TE, TA.
- VII) viabilità principale in aree A, TE, TA.
- VIII) strade private e vicinali esterne alle recinzioni in aree A, TE, TA

N.B. Sono sempre fatte salve le larghezze delle strade come indicate nelle tavole di piano.

viabilità principale :

Strada provinciale n. 53 di San Giorgio (per Caluso)

Strada provinciale n. 40 di San Giusto (per Foglizzo), Via XXV Luglio

Strada per Cortereggio

Nuova strada di penetrazione in regione Sottocosta

viabilità secondaria:

Tutte le altre strade

TIPO STRADA	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Sede stradale (a)	(1)	6.00	7.50	7.00	8.00	(1)	(1)	5.00
Marciapiedi, banchine, piste ciclabili, parcheggi, fossi (b)	(1)	1.50	1.50	1.50	1.50	-	-	-
Banchina spartitraffico (c)	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	(1)	9.00	10.50	10.00	11.00	-	-	5.00
Arretramento recinzioni dall'asse (d)	(2)	4.50	5.25	5.00	(6) 5.50	6.00	(4) 10.00	4.00
Arretramento costruzioni dall'asse (e)	(3)	8.00	11.25	11.00	(6) 13.00	(5)	(5)	12.50

1) esistente

2) rispettando gli allineamenti esistenti e in assenza a una distanza minima di m. 1,50 dal ciglio stradale. Se la larghezza della strada è inferiore a 4,00 m. la recinzione dovrà arretrare di m. 3,50 dall'asse stradale

3) rispettando gli allineamenti esistenti e in assenza a una distanza minima di m. 8,00 dall'asse.

4) l'arretramento delle recinzioni di fabbricati esistenti in zona A,TE,TA dalle strade esistenti dovrà essere maggiore a m. 3,00 dal ciglio stradale con un minima di m. 6,00 dall'asse Stradale. Nel caso di rifacimento di recinzione esistente a distanza inferiore a quella di cui al punto (d) la recinzione potrà essere ricostruita nella posizione esistente purché non sia di ostacolo alla viabilità

5) 20 m. dal ciglio stradale

6) Per la strada provinciale n. 53 di San Giorgio (per Caluso) e la strada Strada provinciale n. 40 di San Giusto (per Foglizzo) le recinzioni dovranno essere arretrate di m. 3,00 dal ciglio stradale e le costruzioni di m. 20,00 dal ciglio stradale

Nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo il tipo di sezione stradale potrà variare in relazione ad esigenze dell'A.C. fatte salve le dimensioni totali previste nell'art. 41.

Le strade private esistenti in zone RN non individuate nel piano sono equiparate alle strade di tipo A.

Nell'ambito di S.U.E. le strade interne a fondo cieco possono assumere sezioni maggiori da quelle di tabella in relazione ad esigenze dell'A.C.

PIAZZE

- le recinzioni rispettano l'allineamento esistente o in assenza a distanza di m. 1,50 dalla proprietà comunale.
- le costruzioni rispettano l'allineamento esistente o in assenza a distanza di m. 5,00 dalla proprietà comunale.

Art. 42 Aree di rispetto

Il P.R.G.C. individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico della Legge Sanitaria n. 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

~~La fascia di rispetto cimiteriale è stata modificata con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 30/06/2003.~~

~~In esse non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, e di colture arboree industriali.~~

L'edificabilità delle zone limitrofe alle aree cimiteriali è disciplinata, a livello nazionale, dall'art. 338 r.d. del 27.07.34 (T.U. Sanità), come modificato dall'art. 28, legge 1° agosto 2002 n. 166, nonché a livello regionale dall'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. che richiama espressamente lo stesso art. 338; la nuova versione dell'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. stabilisce che i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato e dispone, al comma 6, il divieto di costruire nuovi edifici entro una fascia di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, fatte salve specifiche condizioni individuate ai commi 6 bis, 6 ter e 6 quater dello stesso articolo.

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 27 comma 6 quater, "nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda."

— Nelle fasce di rispetto attorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.

— Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G.C. e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:

- per gli impianti di depurazione m. 100;
- per le pubbliche discariche deve essere osservata la distanza di cui all'art. 24 L.20/03/41 n. 366 pari a m. 1000 dall'abitato.

— Per quanto riguarda le opere di presa degli acquedotti si dovrà rispettare quanto previsto dal D.P.R. 24/05/88 n. 236, con una zona di tutela assoluta di raggio pari a m. 10 e una zona di rispetto così come indicato nelle tavole di piano.

— Le aree o parti di aree I^a compresa nella suddetta fascia sono assoggettate alle limitazioni all'attività edificatoria di cui al sopracitato DPR 236/88.

— Nelle zone di rispetto delle opere di presa dell'acquedotto non sono consentite attività agricole o di altro tipo che comportino l'impiego di fertilizzanti e altre sostanze chimiche potenzialmente infiltrabili nel suolo. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nei DD. Lgs n. 152 dell'11.5.99 ("Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento ...") e n. 258 del 18.8.2000 ("Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento ...").

Nelle aree di salvaguardia dei pozzi P1 e P3 individuati in cartografia di PRGC (come da Determinazione Regione Piemonte numero 408 del 21/09/2017 per area di salvaguardia pozzo potabile denominato P1 e Determinazione Regione Piemonte numero 253 del 23/06/2015 per area di salvaguardia pozzo potabile denominato P3) si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4, 5 e 6 del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alle zone di rispetto, ristretta ed allargata.

Il gestore del Servizio Idrico Integrato è altresì tenuto agli adempimenti di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 del Regolamento Regionale 15/R/2006 e agli adempimenti previsti citati nelle Determine della Regione Piemonte di definizione dell'area di salvaguardia.

— Per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti si farà riferimento all'art. 6 del D.P.C.M. 08/07/2003.

Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, fasce di rispetto comprese, di cui alle norme nazionali (DPCM 08.07.2003, Legge 22.02.2001 n. 36, DM 29.05.2008) e regionali (L.R. 03.08.2004 n. 19 Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (DM 29.05.2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della Legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

All'interno delle aree sottoposte a vincolo aeronautico (individuate dalle "mappe di vincolo - limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea" dell'aeroporto internazionale di Torino – Caselle di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione) e come riportato nella "Tav. 15V4 Vincoli", si applicano le norme vigenti in materia, anche per quanto riguarda i limiti di altezza degli edifici, così come desumibili dagli elaborati progettuali che compongono le "mappe di vincolo - limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea" dell'aeroporto internazionale di Torino – Caselle di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione .

Art. 42bis Aree gravate da usi civici

Sono ambiti di proprietà comunale o privata gravati da diritti di godimento di varia natura spettanti ai membri di una determinata collettività.

Il PRGC come modificato e integrato dalla variante strutturale numero 4 individua cartograficamente gli appezzamenti di terreno soggetti ad uso civico ai sensi della Legge n. 1766 del 16/06/1927.

Per la gestione degli usi civici e per il rilascio delle autorizzazioni a mutare i termini del loro godimento si fa riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale.

Nel caso in cui alla rappresentazione cartografica di aree gravate da usi civici non corrisponda l'effettiva sussistenza di tale gravame, è facoltà dei proprietari o aventi titolo di produrre all'Amministrazione Comunale prova di tale differente condizione. L'Amministrazione comunale, fatte le necessarie verifiche, procede al rilascio dei permessi senza il rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle aree gravate da usi civici.

Art. 43 Fasce di rispetto: norme particolari

Gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto, di cui all'art. 41 precedente, possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche.

Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Nelle fasce di rispetto di cui ~~all'articolo 41 agli articoli precedenti~~, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui ~~all'articolo 41 agli articoli precedenti~~, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

Art. 44 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

In esse è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.

Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 45bis seguente.

Art. 45 Aree boscate e aree instabili o potenzialmente instabili

Si considerano bosco le superfici del territorio comunale che presentano i requisiti di cui all'art. 3 della L.R. 4/2009 e s.m.i.

Le perimetrazioni degli ambiti a bosco evidenziate dalle tavole del PRGC assumono valore puramente indicativo, in quanto l'individuazione delle aree boschive è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore e dev'essere periodicamente verificata e aggiornata facendo riferimento allo stato di fatto dei luoghi, alla luce della vigente legislazione in materia forestale (D.Lgs. 227/2001, art. 4 L.R. 4/2009 e s.m.i., artt. 3 e 19, DPGR n. 2/R del 23 gennaio 2017) e dell'evoluzione dinamica dei boschi.

Nel caso in cui il PRGC preveda trasformazioni che comportano una modifica della destinazione d'uso nei terreni occupati da bosco, vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g. del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., esse sono assoggettate all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

In tali ambiti è consentita esclusivamente l'attuazione degli interventi previsti dal D.Lgs. 227/2001 secondo le procedure e le prescrizioni previste dalla L.R. 4/2009 e s.m.i. e relativi regolamenti di attuazione.

E' fatta salva, per le fattispecie individuate al comma 3bis dell'art. 3 della L.R. 4/2009, l'eventuale attivazione delle procedure disciplinate dal regolamento 2/R/2017 ai fini dell'accertamento dell'esclusione dall'assoggettamento alle discipline forestale e paesaggistica.

La trasformazione boschiva deve essere compensata secondo quanto disposto dalla citata L.R. 4/2009 e i suoi regolamenti attuativi (DGR n. 23-4637 del 6 febbraio 2017).

Le eventuali misure di compensazione paesaggistica sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale vigente e possono essere stabilite in sede di autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Nelle zone boscate e nei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco si intendono richiamati i contenuti dell'art. 10 della Legge 353/2000 Legge Quadro in materia di incendi boschivi e s.m.i.

Si richiamano, infine, le indicazioni normative del Piano Paesaggistico Regionale.

Nelle porzioni di territorio, individuate nella carta di sintesi delle pericolosità allegata al P.R.G.C. come potenzialmente instabili, dovranno essere rispettate le normative previste dal D.M. 11/3/88.

Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 45bis seguente.

Art. 45bis Prescrizioni idrogeologiche

Tutti gli interventi edificatori e di trasformazione del suolo, strutturali e infrastrutturali, devono essere conformi alle indicazioni di carattere prescrittivo e alle cautele di natura tecnica contenute nella Relazione geologica allegata al P.R.G.C. e alla perimetrazione delle classi geologiche, con particolare riferimento alla classificazione della carta di sintesi (Tav.5 Studi geologici) e alle disposizioni normative riportate nella legenda della medesima.

La carta di sintesi della Relazione Geologica delimita gli ambiti sottoposti a vincolo di inedificabilità (classe geologica III); la stessa è da considerarsi quale riferimento di base sia per la gestione delle scelte insediative già effettuate, sia per l'individuazione di nuove occasioni insediative, anche se trattate nell'ambito di varianti di competenza solo comunale.

Sugli immobili che ricadono all'interno della classe geologica III sono ammessi esclusivamente gli interventi indicati dal punto 7.3 della nota esplicativa alla Circ. n. 7/LAP/96, comunque nel rispetto delle norme specifiche di area del P.R.G.

Inoltre i seguenti principi generali degli studi geologici vengono così recepiti:

- la copertura dei corsi d'acqua principali o del reticolo idrografico minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa ~~in nessun caso~~; **relativamente al centro abitato sono ammessi, lungo i fossi delle rete stradale, interventi di copertura finalizzati a garantire la sicurezza della viabilità;**
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze delle verifiche delle portate;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche ovvero i rii con sedime demaniale dovranno essere dimensionate secondo quanto prescritto dalla seguente normativa:
 - PS 45 (Piano stralcio per la realizzazione degli interventi necessari al ripristino dell'assetto idraulico, alla eliminazione delle situazioni di dissesto idrogeologico e alla prevenzione dei rischi idrogeologici nonché per il ripristino delle aree di esondazione, adottato con delibera dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 9/1995 e pubblicato nel supplemento straordinario al Bollettino della Regione Piemonte n. 32 del 9/8/1995);
 - Direttiva "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle Fasce A e B" emessa dall'Autorità di Bacino del Fiume Po

nell'ambito del "Piano stralcio delle fasce fluviali" approvata dal Comitato tecnico in data 24/7/1999. La direttiva individua i criteri di compatibilità idraulica per i ponti e i rilevati di accesso in progetto anche nel caso di corsi d'acqua non interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali;

- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- gli interventi in prossimità dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche ovvero i rii con sedime demaniale devono essere realizzati nel rispetto del R.D. n. 523 del 1904;
- non sono ammessi impianti e reimpianti di pioppeti nella fascia A del P.S.F.F. (Art. 1 comma 6 Norme di Attuazione del P.A.I.).

Secondo quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 56/77, si propone l'istituzione delle seguenti fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua con ampiezza non inferiore a:

- 100 m. dalle sponde per tutti i corsi d'acqua naturali (T. Orco, T. Malesina, R. Morello, R. Grosso);
- 5 m. dalle sponde per i corsi d'acqua della rete idrografica artificiale (Canale di Foglizzo, Gora del Molino, canali e fossi irrigui principali cartografati in Tavola 2 Carta Geoidrologica).

I settori di territorio allagati nell'evento alluvionale del novembre, individuabili con apposita campitura nella tavola n. 3 allegata alla relazione geologica, sono soggetti a cura dell'Amministrazione Comunale, a specifico piano di protezione civile finalizzato al corretto monitoraggio degli eventuali fenomeni di allagamento e del loro livello di pericolosità, al fine di garantire la sicurezza degli insediamenti esistenti e della fruibilità pubblica di tali territori.

Art. 46 Vincoli ai sensi del D.lgs. 490/99 ora D.Lgs. 42/2004 (ex L.1089/1939)

Tutti gli interventi su edifici vincolati ai sensi della ex Legge 1.6.1939 n. 1089, come sostituita dal D.Lgs. 490/99 del 29/10/1999, ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (anche se non puntualmente indicati nella cartografia di P.R.G.) sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Architettonici.

Art. 47 Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali Vincoli ai sensi del D.Lgs 490/99 ora D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/1939 e L. 431/1985)

Tutti gli interventi su BENI soggetti a tutela ai sensi della ex Legge n. 1497 del 29/06/1939 e su BENI tutelati per legge ai sensi della ex Legge 431 del 08/08/1985, come sostituite dal D.Lgs. 490/99 del 29/10/1999 ora D.Lgs. 42/2004 (anche se non puntualmente indicati nella cartografia di P.R.G.) sono sottoposti al preventivo nulla osta del Servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.

Il PRGC individua le zone sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” che sono le seguenti:

- “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (ex L. 1497/1939 - numero di rif. Regionale A094 nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte del PPR).

Il PRGC individua le zone sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, che sono le seguenti:

- acque pubbliche e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna (art. 142, comma 1, lettera c) individuate nel Torrente Orco e nel Torrente Malesina;
- i territori coperti da foreste e boschi ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti al vincolo di rimboschimento, come definiti dall’art. 2, commi 2 e 6 del D.Lgs. n. 227/2001 (art. 142, comma 1, lettera g) e confermati dalla L.R. 4/2009;
- le aree gravate da usi civici (art. 142, comma 1, lettera h).

Tutti gli interventi su beni soggetti a tutela ai sensi degli art. 136, 157 e 142 del D.Lgs. 42/2004 (anche non puntualmente indicati nella cartografia di PRGC) sono soggetti all’autorizzazione prevista dall’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dalla L.R. n. 32/2008 ovvero dall’art. 3 del DPR 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata), ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli stessi; non è richiesta l’autorizzazione per gli interventi elencati all’art. 149 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e art. 3 comma 3° della L.R. 32/2008 e s.m.i., nonché all’art. 2 del DPR n. 31/2017.

Ai fini dell’applicazione dei precedenti commi si precisa che il vincolo paesaggistico sussiste sulle aree come sopra definite, ancorchè non cartograficamente individuate.

Art. 47bis Disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale

Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017) contenute nelle Norme di Attuazione all’articolo 14, comma 11, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 33, comma 19, all’articolo 39, comma 9, all’articolo 46 commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all’interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nella scheda relativa al bene A094. In caso di contrasto con le norme del PRGC sono prevalenti le norme del PPR sopra citate.

Art. 48 Opere in aree attigue a strade provinciali e statali

A norma dell'art. 28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio al di fuori del centro abitato.

Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione, adeguatamente attrezzate e distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali, da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabilistica comunale come previsto dal Nuovo Codice della strada di cui a Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992.

Gli accessi sulla strada provinciale n. 53 di San Giorgio (per Caluso) sono ammessi nei punti indicati in cartografia.

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade, provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla - osta di detto Ente per la definizione delle posizioni e delle caratteristiche degli accessi.

Art. 48bis Stazioni di servizio e rifornimento di carburanti

L'apertura di nuovi impianti per la distribuzione del carburante e la eventuale rilocalizzazione di quelli esistenti devono avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni urbanistiche:

a) ubicazione:

- gli impianti possono essere collocati esclusivamente lungo tratti rettilinei di strade provinciali, previo accordo con l'Ente proprietario della strada, anche all'interno delle fasce di rispetto della viabilità, nelle aree non residenziali esterne al centro abitato (come definito dalla Circ. Min. LL.PP.2/12/97 n. 6372/97);

b) distanze:

- gli impianti possono essere collocati anche in prossimità di incroci di due strade, purché sia rispettata una distanza, dall'incrocio stesso, pari ad un triangolo avente i lati di m 90 su l'una e l'altra delle due vie,
- gli accessi veicolari all'impianto devono distare almeno m 200 dal punto di inizio di curve di raggio inferiore a m 1000,
- sono comunque fatte salve ulteriori disposizioni del codice della strada e dei competenti uffici provinciali;

c) destinazioni compatibili:

nell'ambito delle aree destinate agli impianti è ammessa la realizzazione di edifici e attrezzature con le seguenti destinazioni specifiche:

- bar, rivendita di giornali, tabacchi e prodotti normalmente commercializzati presso le stazioni di servizio, con superficie di vendita fino a 150 mq e Sul fino a mq 200,

- autofficina per piccole riparazioni e vendita ricambi con Sul fino a 250 mq,
- depositi di lubrificanti e di materiale di consumo per autoveicoli, per una superficie massima di mq 50,
- attrezzature per il lavaggio e la pulizia dei veicoli, nel rispetto del rapporto di copertura di cui alla lettera d) successiva,

d) dimensionamento:

- le aree destinate agli impianti devono avere una superficie minima di mq 2000 e una superficie massima di mq 5000 ,
- la superficie coperta, nella quale devono essere computate anche tutte le pensiline, le tettoie, le attrezzature dell'autolavaggio e tutte le costruzioni comunque coperte, non può essere superiore a 1/2 dell'area complessiva,

e) aree di parcheggio:

- nell'ambito dell'area dell'impianto deve essere individuata una superficie minima di parcheggio privato a uso pubblico pari al 10% dell'area complessiva e comunque non inferiore a 1 posto macchina (pari a mq 26), per ogni 10 mq di superficie utile linda a destinazione commerciale e di ristorazione (comprensiva dei servizi connessi);
- le aree a parcheggio devono essere collocate in prossimità alle attrezzature commerciali, in modo da essere agevolmente accessibili e da non costituire intralcio alla circolazione interna all'area dell'impianto.

Dovranno comunque essere rispettate le norme della L.R. 31 maggio 2004 n. 14 e della Delibera Giunta Regione 20-12-2004, n. 57 – 14407.

Art. 49 Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita da P.R.G. all'area in cui ricadono sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con altre prescrizioni del P.R.G. stesso:

- a) su edifici a prevalente destinazione residenziale e residenziale - commerciale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:
 - a.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
 - a.2 ampliamento e sopraelevazione di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30%; comunque sono sempre ammessi mq. 25 di S.U.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi una tantum.

- b) su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione agricola:
 - b.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia e per essi deve essere prevista la dotazione minima di servizi di cui all punto 2) art. 21 della L.R. 56/77;
 - b.2 ampliamenti esclusivamente relativi alla parte adibita o da adibire a residenza per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbano risiedere in tale zona, in misura tale da non superare mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva, compresi nel predetto limite in mq. esistenti e sempreché la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area in proprietà al momento dell'adozione del Piano e le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi una tantum.
- c) su edifici, impianti e attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:
 - c.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia e per essi deve essere prevista la dotazione minima di servizi di cui al punto 2) art. 21 della L.R. 56/77;
- d) su edifici, impianti ed attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:
 - d.1 interventi di manutenzione ordinaria;
 - d.2 interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, locali di allevamento bestiame e concimaie;
 - d.3 restauro e risanamento conservativo, con esclusione delle stalle, locali di allevamento bestiame e concimaie;
- e) su edifici, impianti ed attrezzature ricadenti in aree di tutela di espansione:
 - e.1 su edifici a prevalente destinazione residenziale:
 - e.1.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
 - e.1.2 ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 20% con un massimo di 200 mc.;
 - e.2 su edifici a prevalente destinazione produttiva:
 - e.2.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;
 - e.3 su edifici a prevalente destinazione agricola:

- e.3.1 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione ed inoltre ampliamenti di impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura che non comportino aumento della superficie coperta esistente superiore al 50%.

Gli ampliamenti di cui sopra devono comunque rispettare gli indici ed i parametri stabiliti dal P.R.G.C. per le aree destinate ad uso agricolo, continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente.

f) su edifici a destinazione ricettiva alberghiera in zona agricola:

f.1 manutenzione ordinaria e straordinaria;

f.2 cambio di destinazione d'uso dei locali adibiti a servizi per destinazioni residenziali a servizio del proprietario, gestore o dipendenti;

f.3 ampliamenti e sopraelevazioni che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% con altezza massima inferiore a m. 7,00 e R.C. inferiore ad 1/3, distanza dai confini maggiore di m. 5,00.

Si intende comunque fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 9 del 29/04/2003.

Art. 50 Autorizzazione all'insediamento industriale

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., in ogni caso il rilascio di permessi di costruire relative alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i mq. 40.000, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del piano di sviluppo regionale e del Piano Territoriale.

Art. 50bis Autorizzazione al commercio

1) Classificazione del Comune e definizione del centro urbano

Il Comune di San Giusto Canavese in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune INTERMEDIUM: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI INTERMEDI: PROVINCIA DI TORINO: SAN GIUSTO CANAVESE*

* non compreso in un'area di programmazione commerciale

2) Classificazione delle zone di insediamento commerciale

La cartografia di PRGC del Comune di San Giusto Canavese (Tavola 19V4: Zone di insediamento commerciale) individua e classifica le zone di insediamento commerciale secondo i disposti della DCR 29/10/99 n. 563-13414, così come modificato dalla DCR 23/12/2003 n. 347-42514, riconoscendo le seguenti zone di insediamento commerciale:

.1) ADDENSAMENTI

Si riconosce un addensamento di tipo A.1 ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE individuato nella zona del centro storico ampliato del paese.

L'addensamento storico rilevante è l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa, Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. E' riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

.2) LOCALIZZAZIONI

Si riconosce una localizzazione di tipo L.2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE individuata nella zona Nord est del paese in corrispondenza di Regione Berchetto e individuate nelle aree IRa1 – IRb1 – IN1 – IN2 – IN°3 – AC°1 – S° (**ora IRa1 – IRb1 – IN2 – AC1V4**).

La localizzazione L.2 si riconosce in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.

L.1 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

Non riconosciuta

Si riconoscono in aree che non hanno caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

3) Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1*	L2
	vicinato	Fino a 150 mq	SI					
Medie strutture di vendita	M-SAM1	151-250	SI	=	=	=	SI	SI(1)
	M-SAM2	251-900	NO	=	=	=	SI	SI
	M-SAM3	901-1500	NO	=	=	=	SI	SI
	M-SE1	151-400	SI	=	=	=	SI	SI
	M-SE2	401-900	NO	=	=	=	SI	SI
	M-SE3	9011-1500	SI	=	=	=	SI	SI
Medi centri commerciali	M-CC	151-1500	SI	=	=	=	SI	SI
Grandi strutture di vendita	G-SM1	1501-4500	SI	=	=	=	SI(4)	NO
	G-SM2	4501-7500	SI	=	=	=	NO	NO
	G-SM3	7501-12000	NO	=	=	=	NO	NO
	G-SM4	> 12000	NO	=	=	=	NO	NO
	G-SE1	1501-3500	NO	=	=	=	NO	NO
	G-SE2	3501-4500	NO	=	=	=	NO	NO
	G-SE3	4501-6000	NO	=	=	=	NO	NO
	G-SE4	> 6000	NO	=	=	=	NO	NO
Grandi centri commerciali	G-CC1	Fino a 6000	NO	=	=	=	SI(2)	SI
	G-CC2	6001-12000	NO	=		=	NO	NO
	G-CC3	12001-18000	NO	=	=	=	NO	NO

	G-CC4	> 18000	NO	=	=	=	NO	NO
* In caso di autoriconoscimento								
A1 = Addensamenti storici rilevanti								
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti								
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)								
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)								
L1 = Localizzazioni commerciali urbani non addensate								
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate								
NOTE: (1) Solo nei centri commerciali compatibili con le presenti tabelle								
(2) Solo fino a 3.000 mq.								
(3) Solo nei casi di centri commerciali sequenziali								
(4) Solo fino a 1.800 mq								
(5) Solo fino a 2.500 mq								

4) Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

- a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della L.R. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.
- b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006).

5) Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di San Giusto Canavese, nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006,) sono consentiti:

1. esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
2. medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

6) Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni.

7) Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i., della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A.1 del Comune di San Giusto Canavese nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i. quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Norme di Attuazione del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree CS.

8) Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie linda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i., come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard

relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

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

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	STRUTTURE DI VENDITA (MQ)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400 - 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M-SAM 3	901 - 1800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15 (S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20 (S - 2500) (**)$
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25 (S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401 - 2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 A 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N' (***)$
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N' (***)$
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5 (***)$
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2.500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1.801 mq. a 2.500 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolo delle Norme di attuazione del P.R.G.C.

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20% è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'art. 6 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'art. 17 della citata D.C.R., ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A1), negli addensamenti storici secondari (A2) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A3), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, 1° comma, numero 3) della L.R. 56/77 come sostituito dalla Legge Regionale sul commercio.

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

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

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6 della D.C.R. n. 59-10831 del 24-03-2006, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'art. 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, 1° e 2° comma della Legge Regionale 56/77, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge Urbanistica), così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393).

Qualora l'apertura di un nuovo esercizio commerciale di vicinato comporti cambio di destinazione d'uso, la documentazione richiesta deve integrarsi con i seguenti documenti:

- atto di impegno alla dismissione o all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio, da reperirsi nell'immediata adiacenza, in ragione di 1 mq. per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento, come prescritto dall'articolo 21, numero 3), primo comma, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e come modificato dalla Legge Regionale sul commercio, per interventi di nuovo impianto di cui all'art. 13 comma 3, lettera g) (in ragione di 0,80 mq per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento nel caso di interventi nel centro storico e di ristrutturazioni urbanistiche e di completamento di cui all'art. 13, terzo comma, lett. e) ed f));
- atto di impegno (alternativo al precedente) alla monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico, ove sia documentata l'impossibilità di reperire materialmente tali aree;

- dichiarazione attestante la conformità dei locali dell'esercizio commerciale alle normative vigenti, con particolare riguardo al superamento delle barriere architettoniche, all'idoneità impiantistica e igienica.

9) Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico). L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

10) Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 10 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

11) Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

12) Contestualità tra autorizzazioni commerciali e permessi di costruire

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

13) Strumento urbanistico esecutivo

L'adeguamento degli strumenti urbanistici, che individua una localizzazione L.2, stabilisce che la medesima sia sottoposta ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso all'area, che può essere attuato per parti.

TITOLO IV

NORME PARTICOLARI

Art. 51 Parcheggi privati

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:

- c) per uso residenziale mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume V;
- d) per uso terziario mq. 1,00 di parcheggio ogni 2 mq. di superficie utile S.U.;
- e) per uso industriale mq. 5,00 di parcheggio ogni addetto.

Le superfici di cui sopra devono essere reperite all'interno delle costruzioni o in aree in fregio alla viabilità.

Art. 52 Aree a verde privato

L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione, è subordinata alla disponibilità di una quantità di superfici destinate a verde privato, con piantumazione di alberi di medio e alto fusto, pari al 25% dell'area libera (area libera = S.F. - S.C.).

Art. 53 Recinzioni

Ai fini della sicurezza della circolazione, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada, dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime:

- le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono esser inferiori a m. 5,00 per strade di tipo A, m. 3,00 per strade di tipo C e F. Per le strade di tipo F all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale o se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza;
- le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade non possono essere inferiori a m. 3,00 per le strade di tipo A,

m. 2,00 per le strade di tipo D; per le altre strade non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Comunque dovrà essere applicata, in tutto il territorio comunale, la norma più restrittiva fra quelle sopradette e quelle di cui all'art. 41 precedente.

~~In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici e di uso pubblico, devono avere altezza non superiore a m. 2,00 e in corrispondenza degli incroci, per una lunghezza di mt. 8,00 per lato, potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di m. 0,80.~~

L'altezza delle recinzioni nei confronti dei terreni confinanti potrà avere un'altezza massima di metri 3,00 dal piano campagna, per metri 2,00 costruita anche "non a giorno" e da 2,00 a 3,00 metri a giorno con recinzione metallica o comunque analoga.

La costruzione di recinzioni in completamento fra recinzioni già esistenti con difficoltà di individuazione degli allineamenti, dovrà essere allineata sulla recinzione più arretrata.

~~Possono essere rilasciati permessi di costruire in contrasto a quanto sopraprescritto, soltanto in caso di restauro e di completamento di recinzioni esistenti.~~

Nelle aree di tutela espansione, di tutela ambientale e agricole le recinzioni dovranno essere realizzate solo "a giorno" e per un'altezza non superiore a m. 2,00 a titolo precario ed esclusivamente per fini agricoli.

Per quanto concerne gli ingressi veicolari aperti su strade pubbliche o aperte al pubblico, essi dovranno arretrarsi almeno di m. 5,00 dal filo recinzione di cui all'art. 41 delle N.T.A. con un raccordo di almeno m. 2,00 più largo del cancello. La disposizione di cui sopra è valida per ingressi di case di nuova costruzione nelle aree di completamento e nuovo impianto. E' ammesso un arretramento minore di m. 5,00 dal filo recinzione a condizione che venga prevista una superficie esterna alla recinzione non minore di mq. 25,00 da ricavarsi anche nel senso longitudinale alla strada, con larghezza minima di m. 2,00. Le rampe d'accesso ai locali seminterrati ~~non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, con un primo tratto in piano pari a m. 5,00 dalla strada e larghezza minima pari a m. 3,50~~ **devono possedere le caratteristiche della relativa norma del Regolamento Edilizio.**

Per ingressi veicolari afferenti fabbricati di precedente costruzione, le dimensioni sopradette potranno essere limitate alla disponibilità del sito a giudizio della C.I.E. in quanto non sempre è possibile realizzare questo arretramento.

Nel caso di aperture di nuovi accessi in tutte le zone, oltre alle condizioni precedenti, il nuovo accesso dovrà essere realizzato in piano o in contro pendenza di cm. 15 rispetto alla strada principale. ~~la pendenza della rampa non dovrà essere superiore al 20%.~~

La costruzione dei passi carrabili deve essere realizzata osservando le seguenti condizioni:

- a) deve essere distante almeno m. 12,00 dall'intersezione con altre strade, e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita dalla strada medesima;
- b) deve consentire l'accesso ad una area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;

- c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

L'amministrazione autorizza il mantenimento di distanze inferiori di m. 12,00 per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento del Codice della Strada.

Art. 54 Sbancamenti e muri di sostegno

~~I muri di sostegno delle terre che si innalzino a ridosso di costruzioni non possono distare dalle stesse meno di m. 5,00.~~

~~I muri di sostegno delle terre, in nessun caso potranno avere altezza maggiore di m. 2,00, qualora occorra eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a m. 2,00.~~

Definito dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.

Art. 54bis Sistemazione dei terreni

Il piano di campagna esistente può essere alterato con eventuale riporto di terra con una pendenza massima non superiore al 20%, partendo da 0,00 sul confine e con un'altezza massima comunque non superiore a m. 1,50.

Art. 55 Costruzione in arretramento dal filo stradale

Chi intende arretrare il proprio fabbricato dal filo di fabbricazione regolamentare (ove consentito, ovvero nel caso che l'arretramento sia imposto in osservanza delle presenti norme) deve provvedere a sistemare opportunamente l'area di arretramento, a non formare frontespizi nudi e sistemare quelli che rimangono eventualmente scoperti.

Art. 56 Autorimesse e bassi fabbricati

I bassi fabbricati a servizio del fabbricato principale e destinati esclusivamente ad autorimesse private o magazzino o locali tecnici ad uso delle annesse abitazioni, non devono superare l'altezza massima di m 3,00 (in colmo) dal piano del terreno sistemato, e possono essere costruiti sul confine di proprietà e/o in aderenza a muri di recinzione **con l'assenso scritto del confinante o in aderenza a e/o fabbricati esistenti sul confine**, purché siano fatte salve le norme del Codice Civile, e non vengono considerati al fine del mantenimento delle distanze dai fabbricati. Con basso fabbricato sul confine, nel caso l'altezza superi i m. 3,00 dal piano di

~~campagna esistente, si deve ottenere l'assenso del confinante e devono essere rispettate le distanze tra fabbricati. Per quanto riguarda la distanza da strade e piazze sono equiparati ai muri di recinzione.~~

I bassi fabbricati realizzati chiusi per oltre il 60% del loro perimetro esterno vengono considerati "chiusi" e pertanto computati nel volume edificabile sull'area di pertinenza e verificati in base all'indice di edificabilità e al rapporto di copertura ammissibile.

~~La copertura dei bassi fabbricati dovrà essere realizzata con tegole curve rosse, i muri esterni saranno intonacati o con mattoni faccia a vista, comunque con caratteristiche di abitazione civile e fatto salvo il parere determinante della Commissione Igienico Edilizia.~~

I dehors esterni ad esercizi pubblici [DECISIONE DEL C.C. n.58 del 05.11.1991: per "esercizi pubblici" si intende quelli della ristorazione (es. bar e ristoranti), esclusa ogni altra ipotesi] sono consentiti se rispettano i seguenti requisiti :

- possono essere installati su piazze o dove esistono i controviali
- permettono il passaggio pedonale con marciapiede di almeno m. 1,50
- la superficie del dehor esterno non può superare il 50% della superficie del negozio
- il fronte del dehor non può superare la larghezza del negozio
- hanno carattere temporaneo

Nel centro storico non è ammessa la realizzazione di nuovi bassi fabbricati ove si eccettui l'utilizzo di strutture già esistenti in zona.

I serbatoi del gas possono essere interrati anche in zona "A, ATE e TE" in aree di pertinenza dei fabbricati residenziali.

Art. 57 Riferimento ad altre norme (diventa Art. 59)

~~Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Edilizio.~~

Art. 57 Prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale

Ogni intervento edilizio ed urbanistico, di iniziativa pubblica o privata, previsto sul territorio comunale dovrà essere finalizzato al raggiungimento di una elevata qualità ambientale: si individuano, pertanto, precisi indirizzi ambientali che devono essere rispettati nelle aree di competenza.

1. aree residenziali di completamento e di nuovo impianto (RC e RN)

Facendo riferimento a quanto riportato nel manuale redatto dalla Regione Piemonte “Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio” e nella guida “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – buone pratiche per la progettazione edilizia” si illustrano alcune indicazioni riguardanti gli interventi di nuova edificazione in rapporto al paesaggio esistente e all'inserimento ambientale delle costruzioni:

- nella progettazione urbanistica ed edilizia si richiede un corretto inserimento ambientale delle costruzioni in modo da ottenere una buona sostenibilità del rapporto visivo tra i nuovi insediamenti e il territorio libero circostante;
- gli insediamenti non dovranno essere in contrasto con l'andamento morfologico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;
- si dovranno tutelare in modo particolare gli elementi che dall'analisi visuale risultano costituire fattori di riconoscibilità (per esempio sistemi irrigui, percorsi intrapoderali, elementi di naturalità diffusa) che possono esser stati occultati da improprie forme di trasformazione;
- si deve salvaguardare la presenza di elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica come alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, fasce boscate, macchie, boscaglie ed arbusteti;
- si dovrà tener conto delle relazioni delle nuove costruzioni con l'assetto edilizio consolidato e con fattori ambientali influenti nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti, delle relazioni dell'insediamento con gli spazi liberi per valorizzare lo stesso rispetto al paesaggio aperto;
- le forme degli edifici e la loro composizione sui singoli lotti dovranno esser tali da privilegiare l'esposizione a sud delle facciate principali per consentire un diretto soleggiamento ed un'agevole captazione della luce solare anche al fine della produzione di energia.

In applicazione delle normative nazionali e regionali dovranno essere adottate modalità tecniche e costruttive atte a garantire il miglioramento delle prestazioni energetiche e il contenimento dei consumi energetici per la realizzazione e/o modifica dei fabbricati secondo quanto disciplinato dal quadro normativo nazionale e regionale.

Al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità ambientale si suggerisce di utilizzare come riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Residenziali.

Si dovrà porre particolare attenzione all'integrazione ed alla qualificazione dello spazio pubblico e alla razionalizzazione dell'accessibilità e distribuzione veicolare rispettando i seguenti requisiti:

- si dovranno evitare eccessivi frazionamenti delle aree a servizi pubblici (verde e parcheggi) in modo da favorire la costituzione di reti continue in grado di costituire collegamenti del verde a sostegno del sistema ambientale ed ecologico dell'urbanizzato;

- per ridurre e mitigare la discontinuità tra aree urbanizzate ed aree esterne di margine si dovrà prevedere la realizzazione di elementi di continuità verde come filari o fasce alberate di profondità adeguate.

Le superficie pavimentate interne ai lotti dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali che mantengano la permeabilità del suolo come autobloccanti drenanti, superfici in ghiaia, ecc.; le pavimentazioni dei parcheggi privati dovranno essere realizzati, preferibilmente, con materiali permeabili e/o semipermeabili.

2. aree produttive

In sede di redazione di SUE unitario dovrà essere verificato il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dei manufatti mediante approfondimenti specifici (da prevedersi in sede di documentazione di progetto) da attuare in coerenza agli indirizzi delle “Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” di cui alla D.G.R. n. 28/07/2009 n. 30-11858 di cui al capitolo 3.5 “Aspetti di carattere architettonico, edilizio e paesaggistico”; al fine di raggiungere elevati livelli di sostenibilità si suggerisce di utilizzare come ulteriore riferimento le indicazioni contenute nel protocollo Itaca nazionale Edifici Industriali.

Si dovrà individuare una ristretta gamma di soluzioni tipologico-compensative univoche, che dovranno costituire il filo conduttore volto a conferire agli interventi produttivi carattere di organicità ed uniformità; si dovranno prediligere colorazioni e materiali di finitura con tonalità scure e opache riferite al contesto di riferimento (scelte nella gamma dei colori delle terre e della vegetazione quali grigi, marroni, verdi), tendendo a smaterializzare e ad attenuare la rilevanza percettiva dei volumi previsti dai principali punti di osservazione.

Nel caso di nuove costruzioni dovrà essere prevista una fascia perimetrale arborata verso i confini del comparto che non si affacciano su aree destinate ad uso produttivo ma che si affacciano su aree libere o su aree residenziali, preceduta da una analisi agronomica per individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite; inoltre non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.

Nelle aree produttive e commerciali di nuova realizzazione, al fine di garantire la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acqueferi presenti e in relazione alle attività svolte, si richiede di realizzare pavimentazioni in materiali filtranti e assorbenti nei marciapiedi e nei parcheggi pubblici. All'interno delle aree private, si raccomanda di realizzare pavimentazioni filtranti unicamente nei parcheggi per mezzi leggeri, garantendo invece una superficie impermeabile ai parcheggi per mezzi pesanti e ai piazzali dove si svolgono le attività lavorative e le operazioni di carico e scarico. Si raccomanda inoltre di prevedere sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti.

3. Aree agricole

Tutti gli interventi edilizi devono essere realizzati con specifica attenzione all'inserimento ambientale delle costruzioni e alla tutela del paesaggio, devono inserirsi armonicamente nel contesto naturale circostante contribuendo all'eventuale recupero di manufatti di evidente impatto ambientale e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- le nuove realizzazioni e gli eventuali ampliamenti dell'esistente devono integrarsi con l'impianto della struttura agricola tradizionale e con i caratteri formali degli edifici a cui si riferiscono, rispettando le partiture architettoniche delle preesistenze, senza sconvolgere la trama delle colture e delle strade interpoderali esistenti;
- le nuove costruzioni e le infrastrutture di accesso non devono alterare la trama particolare dei reticolli stradali e la leggibilità del paesaggio agrario;
- la realizzazione delle infrastrutture deve essere eseguita, quando possibile, con tecniche che permettano di mantenere il più possibile la permeabilità del terreno;
- non devono essere apportate significative modifiche allo stato naturale dei luoghi con divieto di eliminare le aree boscate anche se di modeste dimensioni;
- deve essere sempre verificata l'eventuale presenza di caratteristiche ambientali significative come corridoi ecologici, in modo da predisporre gli opportuni accorgimenti di mitigazione delle interferenze tra le stesse e i nuovi manufatti.

4. Piano di Tutela delle Acque

Il P.R.G.C. richiama gli obiettivi e le misure di tutela e valorizzazione del sistema delle risorse idriche definiti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) di cui alla D.C.R. n. 117/10731 del 13/03/2007.

Inoltre, nel caso di realizzazione di interventi in profondità (come pozzi o fondazioni) i progetti dovranno essere realizzati ai sensi dell'art. 2 c. 6 della L.R. 22 del 30/04/96 ai fini di impedire la comunicazione tra l'acquifero superficiale e quello in pressione (profondo).

5. Interventi sui corsi d'acqua

Le siepi campestri, i filari, la vegetazione arborea-arbustiva ripariale, le scarpate di qualsiasi dimensione sono considerati elementi costitutivi del reticolo ecologico minore e vanno tutelati, quindi è fatto divieto di estirpare siepi campestri e filari, vegetazione ripariale o l'introduzione di specie non autoctone e/o infestanti e, comunque, estranee al tipo di ambiente, qualsiasi intervento, opera o attività che, in qualche misura, possano compromettere il mantenimento del tipo di vegetazione senza l'autorizzazione degli enti preposti.

Dovranno essere mantenute e garantite la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli interventi che dovessero comportare interferenze con il reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori e con il Comprensorio Irriguo del Canavese.

6. Risparmio idrico

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e/o completamento, compatibilmente con le dimensioni delle aree verdi di pertinenza, dovranno essere previsti appositi sistemi di raccolta delle acque piovane al fine di un loro riutilizzo per usi non potabili in accordo con la normativa nazionale e regionale.

Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche, derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate, non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

7. Acque reflue

Ogni intervento di nuova realizzazione e/o di completamento dovrà essere allacciato alla rete di fognatura urbana mediante un progetto da concertarsi con l'Ente gestore. Le reti fognarie dovranno, di norma, essere separate dalla reti di raccolta delle acque meteoriche, fatte salve motivazioni inderogabili indicate dall'Ente gestore.

8. Aree a verde pubblico e parcheggi

Le pavimentazioni dei parcheggi pubblici e privati dovranno preferibilmente essere previsti con materiali che mantengano la permeabilità o semipermeabilità del suolo (autobloccanti forati, acciottolati drenanti, prati armati, ghiaia, ecc.) atti a favorire la radicazione naturale delle aree a prato e a permettere un drenaggio naturale; i parcheggi dovranno, possibilmente, essere inframmezzati con la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone (non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016).

Nelle aree a verde pubblico di nuova realizzazione a servizio degli insediamenti si dovrà prestare la massima attenzione alla messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone e non dovranno essere utilizzate le specie vegetali autoctone invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.

Art. 58 ~~Deroghe~~ (diventa Art. 60)

~~— Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G.C. unicamente per impianti pubblici o di interesse pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cigli stradali, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti.~~

~~— E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agricole unicamente per interventi pubblici e di uso pubblico relativi ad impianti tecnologici ed infrastrutturali.~~

~~— I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.~~

Art. 58 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si terranno in considerazione le misure proposte nel Rapporto Ambientale e recepite nelle Norme di Attuazione all'art. 57 Prescrizioni e indirizzi generali di tipo ambientale.

Nel caso degli interventi edificatori di nuovo impianto in ambiti RNV Residenziali di nuovo impianto V si prevedono, ove necessario, mitigazioni a carico del singolo intervento individuando, sulla cartografia di piano, superfici da destinare a servizi per quote maggiori delle minime di legge con finalità relative alla destinazione di aree verdi, di costituzione di barriere e aree tampone a servizio delle aree oggetto di intervento.

Per integrare questi interventi di modesta entità rispetto al consumo di suolo impegnato, saranno necessarie opere compensative per le zone RN2V4, RN3V4, RN7V4, RN8V4 e per le zone IN°1, IN°2, AC1V4: la realizzazione dei nuovi progetti, in queste zone, sarà subordinata a misure compensative almeno pari alla somma delle superfici coperte e impermeabilizzate (accessi viabilità, parcheggi, ecc.) relative al nuovo intervento edilizio. Le modalità compensative saranno disciplinate all'interno della convenzione allegata al progetto urbanistico. Le opere di compensazione, siano esse realizzate dall'A.C. o dai proponenti, dovranno privilegiare le aree previste dal PRGC come individuato nella "Tavola 25V4 Aree di compensazione ambientale" del PRGC.

Le aree di compensazione ambientale possono essere così individuate:

- **Area di Compensazione Ambientale 01:** area individuata nella fascia est di rispetto cimiteriale (lungo Via Grametti). Attualmente destinata a prato incolto: compensazione consistente in piantumazione di essenze arboree - arbustive autoctone o, in alternativa, di frutteti atti a completare il progetto intrapreso dall'Amministrazione Comunale nelle stesse zone e aree limitrofe;
- **Area di Compensazione Ambientale 02:** area individuata nella parte nord del concentrico (area pubblica prospiciente Strada del Beneficio). Attualmente costituita da parte a radura e parte a prato incolto: compensazione consistente in piantumazione di essenze arboree - arbustive autoctone per contribuire a creare un'area cuscinetto verso il comparto produttivo.
- **Area di Compensazione Ambientale 03:** area individuata nella fascia sud del concentrico, ai margini estremi del centro abitato (Strada Provinciale da Chivasso ad Ozegna - area SI3). Attualmente costituita da parte a radura e parte a prato: compensazione consistente nel miglioramento e potenziamento della vegetazione arborea – arbustiva.
- **Area di Compensazione Ambientale 04:** area individuata nella porzione di proprietà pubblica di pertinenza del depuratore SMAT dismesso. Attualmente l'area risulta costituita dal fabbricato usato fino al 2015 come depuratore e poi dismesso: compensazione consistente nella riqualificazione dei fabbricati non più utilizzati e dell'area mediante la deimpermeabilizzazione delle superfici e l'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona non infestante, al fine di creare/ripristinare una fascia vegetata ripariale lungo il Torrente Orco.

- realizzazione di fasce arboree, arbustive ed erbacee lungo i margini dei fossi che costituiscono importanti ecosistemi lineari collegati a rete e sede di un importante patrimonio di biodiversità, contribuendo a migliorare gli aspetti microclimatici e assorbendo i fitonutrienti derivanti dall'attività agricola, limitando il loro deflusso nelle acque e migliorando il paesaggio agrario tipico della zona contestualmente ad interventi di contenimento/eradicazione delle specie esotiche invasive inserite nelle Black List approvate dalla Regione Piemonte con DGR n. 45-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con la DGR n. 23-2975 del 29 febbraio 2016..

Art. 59 Norme in contrasto (diventa Art. 61)

— Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento Edilizio vigenti, che risulti in contrasto con il P.R.G.C. e le relative norme, o che dia adito a controversie interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G.C. fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.

— I piani esecutivi approvati e con convenzione firmata prima della adozione del progetto preliminare della presente Variante sono fatti salvi, comprese le loro eventuali future varianti che non incrementano le quantità edilizie previste, per la durata di loro efficacia decennale, nel rispetto della normativa e della volumetria già prevista dal P.R.G.C. vigente. Superato il termine decennale sulle aree non ancora impegnate da permessi di costruire si applicano le norme della Variante al P.R.G.C.

Art. 59 Riferimento ad altre norme

Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico - edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Edilizio.

TITOLO V

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 60 Deroghe

Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G.C. unicamente per impianti pubblici o di interesse pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cigli stradali, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti.

E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso delle aree agricole unicamente per interventi pubblici e di uso pubblico relativi ad impianti tecnologici ed infrastrutturali.

I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 61 Norme in contrasto

Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento Edilizio vigenti, che risulti in contrasto con il P.R.G.C. e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G.C. fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.

I piani esecutivi approvati e con convenzione firmata prima della adozione del progetto preliminare della presente Variante sono fatti salvi, comprese le loro eventuali future varianti che non incrementano le quantità edilizie previste, per la durata di loro efficacia decennale, nel rispetto della normativa e della volumetria già prevista dal P.R.G.C. vigente. Superato il termine decennale sulle aree non ancora impegnate da permessi di costruire si applicano le norme della Variante al P.R.G.C.