

## TITOLO I°

### NORME GENERALI

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

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

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

Il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:

TAV. P1 - Planimetria sintetica	(1/25.000)
TAV. P2 - Planimetria Generale	(1/5.000)
TAV. P2/g- Carta di sintesi geologica	(1/5.000)
TAV. P3 - Aree urbanizzate	(1/2.000)
TAV. P4 - Centri storici	(1/1.000)
- Norme di attuazione.	

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

#### Art. 3 - PARAMETRI EDIFICATORI

Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento ai seguenti parametri, rinviando per quanto non specificatamente definito, al Regolamento Edilizio, sul quale le presenti norme prevalgono in caso di contrasto:

**AREA NORMATIVA:** s'intende una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso, ai sensi dell'art.13, 1° c. della L.R. 56/77, prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

**SUPERFICIE TERRITORIALE (St):** e' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

**SUPERFICIE FONDIARIA (Sf):** è l'area del terreno asservita o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e/o indotte esistenti e/o previste.

- 4) **INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It):** 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 [m<sup>3</sup>]/ [m<sup>2</sup>].

**INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If):** 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  $[m^3]/[m^2]$ .

- 6) **INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf):** l'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .

7) **SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc):**

La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati  $[m^2]$ , 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.

- 8) **RAPPORTO DI COPERTURA (Rc):** 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 ( $Rc = S_c/S_f$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

9) **SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (S<sub>ul</sub>):**

1. La superficie utile lorda, 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.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

ai "bow window" ed alle verande;

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 degli 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 ai ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

10) **SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (S<sub>un</sub>):**

1. 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 precedente punto 9), tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. 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 computati per intero come superfici destinate al calpestio.

11) **ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (H<sub>f</sub>):**

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

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri  $[m]$ , tra l'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 spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. 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.
5. La linea di spiccatto 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.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti 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 (precedente punto 9), 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 spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

#### **ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H):**

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m.], è la massima tra quelle dei fronti, determinata ai sensi del precedente punto 11.

#### **13) 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 o 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 delle rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello della calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo mediamente per più di 1,00 m., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite dal comma 5 del precedente punto 11), nonché gli eventuali soppalchi.

- 15) **SAGOMA LIMITE:** al di sopra del limite d'altezza massima come definita dal punto 12, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° condotta dall'estremo del prolungamento dell'intradosso dell'ultimo solaio abitabile aggettante a non più di mt. 1,50 dal fronte esterno del fabbricato.

#### **16) VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V):**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>.], 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.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile 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.
3. Nel caso in cui il 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 del precedente p. 11.

- 17) **DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. 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.
3. La distanza tra:  
 filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D)  
 filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),  
 filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),  
 è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

**18) LOTTO INTERCLUSO:** lotto libero limitato da strada pubblica esistente o prevista in P.R.G.C. su uno o più lati, da lotti edificati su altri e da lotto libero su non più di un lato adiacente.

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

- A) in aree a densità territoriale superiore o uguale a 1 mc/ab. 120.
- B) in aree a densità territoriale compresa tra 0,99 e 0,5 mc/ab. 150.
- C) in aree a D.T. inferiore a 0,49 mc/ab. 180.

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

In sede di predisposizione di singole varianti parziali allo strumento urbanistico, qualora l'Amministrazione non ricollochi contestualmente sul territorio tutta la capacità insediativa residua derivante dagli interventi previsti nel progetto di variante, potrà comunque mantenerla ("congelarla") e conteggiarla all'interno del dimensionamento complessivo del Piano, individuandola puntualmente e quantitativamente all'interno della tabella sottostante, utilizzando come "unità di misura" l'abitante potenzialmente insediabile, calcolato come indicato ai precedenti punti A), B) e C). Tale capacità edificatoria "congelata" potrà essere reimmessa progressivamente all'interno delle previsioni di Piano, entro il disegno attuativo complessivo, con successive varianti allo strumento urbanistico, fino a completo esaurimento.

capacità insediativa "congelata"		capacità insediativa "reimmessa"	
n. della Variante	capacità insediativa da reimmettere (abitanti)	n. della Variante	capacità insediativa reimmessa (abitanti)
8 (ex. art. 17, 7° comma)	60		
<b>Totali</b>	<b>60</b>	<b>Totali</b>	

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

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

Strumenti urbanistici esecutivi, e cioè:

- Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.)
- Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.)
- Piani per l'Edilizia, Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- Piani per gli investimenti produttivi (P.I.P.)
- Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO)
- Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.)
- Programmi integrati di riqualificazione urbanistica (P.R.U.)

1. Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (autorizzazioni e permessi di costruire).
2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.
3. Sulla base di quanto previsto all'8° comma dell'art.17, della L.R. 56/77, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi.

#### **Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)**

- I P.d.R. di cui all'art.28 della L. 5/8/78 n.° 457 ed all'art. 41/bis della L.R.n.°56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.
- I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.° 1150 e s.m.e.i. e all'art.27 della L. n.° 865/71 oltre che dagli artt. 38 e segg. e 42 della L.R. 56/77.
- I P.E.E.P. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della Legge 18/4/1962 n.° 167 e successive modificazioni, e dell'art. 41 L.R. 56/77.
- Il Consiglio Comunale potrà individuare nell'ambito delle aree a destinazione residenziale di cui all'art. 21, le parti che potranno essere destinate a Edilizia Economica e Popolare nelle quantità previste dalla legge.
4. I P.I.P. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi dell'art.27 L. 865/71 e art.42 L.R. 56/77.
  5. I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt.43, 44 e 45 L.R. 56/77.
  6. I P.T. di cui all'art.47 L.R. n°56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.
  7. I programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, sono strumenti redatti da Operatori pubblici e privati ai sensi dell'art.16 L. 179/92 e L.R. 18/96.
  8. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt.38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 47 della Legge Regionale n.°56/77 e s.m.e.i. e L.R. 18/96.
- In sede di attuazione degli S.U.E. previsti dal presente articolo, le aree previste a verde pubblico o privato dovranno essere dotate di 1 albero ogni 100 mq. di alto fusto a foglia caduca.
- Per il contenuto, elaborati e procedure degli S.U.E. devono essere osservate le prescrizioni della D.G.R. 8/3/88 n.° 2-19274.

#### **Art.6 - INTERVENTI DIRETTI**

1. Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:
  - permesso di costruire per interventi di cui alle lettere d), f), i) di cui al succ. art.9 oltre alla lettera g) per i soli edifici a destinazione agricola.
  - autorizzazione per gli interventi di cui alle lettere b), c) e h) di cui al succ. art.9.
2. Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco il permesso di costruire o l'autorizzazione a norma degli artt. 48, 49, 54, 55, 56 della L.R. 56/77 per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc. in conformità alla L.R. 19/99, ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C.; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, con la sola esclusione della manutenzione ordinaria e delle opere interne di cui al successivo art.9 per la quale non è richiesta né permesso di costruire né autorizzazione.
3. Valgono comunque le norme regionali e statali in materia di permesso di costruire, autorizzazione e denuncia di inizio attività (D.I.A.).

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

1. Il P.P.A. di cui all'art.13 della L.28/1/77 n.° 10 è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, che può essere redatto dal Comune per l'attuazione delle previsioni di P.R.G., tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private, conformemente al disposto della L.R. 56/77 art. 36.
  2. In caso di formazione di P.P.A. il permesso di costruire o l'autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco soltanto per le aree incluse nello stesso; al di fuori di questo possono essere eseguite le opere e gli interventi previsti da leggi nazionali e regionali specifiche.
- Contenuti, elaborati, tempi, procedure di formazione ed approvazione del P.P.A. sono quelli prescritti agli artt. 34, 35, 37 della L.R. n.°56/77 e successive modificazioni.

#### **Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'**

1. Gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:
    - a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 L.R. 56/77 nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; è da considerarsi equipollente l'atto di impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti. In sede di P.E.C., le opere di urbanizzazione primaria sono sempre a totale carico dei privati.
- esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 L.R. 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere non ancora realizzate ma previste dal Comune e quelle oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di completamento o di nuovo impianto.

#### **Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO**

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi n.° 1.6.1939 n.°1089 e successive modificazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.): gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:

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

riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;

sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;

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

Sono assimilate alla M.O. le opere interne quali interventi che non comportino modifiche della sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero di unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile subordinatamente alla presentazione di relazione ex art.26 L.47/85.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.): 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 tecnici, sempre che non alterino i volumi e le

superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.

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

- c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.): gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.): 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.
- e) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.): gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.  
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura contemporanea. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi ovvero piani di recupero di cui al precedente art.5.
- f) COMPLETAMENTO (C): gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiari, ai rapporti di copertura (solo per gli impianti commerciali, produttivi e centri aziendali agricoli).  
In sede di completamento sono consentiti con permesso di costruire singolo interventi di nuova costruzione limitatamente a:  
ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e costruzione di nuovi in lotti interclusi circoscritti in aree classificate completamente urbanizzate.
- g) NUOVO IMPIANTO (N): gli interventi rivolti alla utilizzazione di porzioni di territorio inedificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti più importanti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriale e fondaria, al rapporto di copertura. Gli interventi di nuovo impianto, con la sola esclusione degli insediamenti agricoli per i quali è ammesso il permesso di costruire singolo, devono avvenire in base a strumenti urbanistici esecutivi.
- h) DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere e, f, g.

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione a scopo di bonifica igienica di edifici che riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere.

L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

In caso di demolizione dovrà essere espressamente indicata l'area di deposito o smaltimento del materiale di risulta.

- i) **SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)**: gli interventi che prevedono la demolizione degli edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente e degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti. Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, i valori ambientali, l'aspetto morfologico delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
  - Nelle aree diverse dalla precedente potrà essere previsto l'integrale recupero del volume preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa con permesso di costruire convenzionato ex art.49, 5° c. L.R. 56/77 con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art. 21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area.

Si configura sostituzione edilizia anche la ricostruzione di edifici o parti di essi, crollati o distrutti per causa accidentale o per abbandono.

#### Art.10 - **DESTINAZIONE D'USO**

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

Le principali classi di destinazione d'uso sono:

- a) **Residenziali** comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).
- R1 residenze ordinarie
  - R2 residenze economico popolari (ed. sovvenzionata, agevolata, convenzionata (E.R.P.)).
  - R3 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).
- b) **Produttive** comprendenti le attività di produzione artigianale-industriale con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).
- P1 attività industriale di grande dimensione comprensiva di uffici nella misura max del 20% della sup. produttiva e alloggi per gli addetti alla custodia per un max 200 mq. di sup. lorda se pertinenza dell'edificio produttivo.
  - P2 attività industriale di piccola e media dimensione comprensiva di uffici fino al max del 30% della sup. produttiva e residenza di custode o titolare fino a 200 mq. di sup. lorda se pertinenza come in P1, comprensive di aree e volumi per stoccaggio.
  - P3 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza e uffici fino al max del 30% della sup. produttiva, se pertinenza come in P1.
  - P4 attività di estrazione, stoccaggio e lavorazione di inerti con relativi impianti e ricoveri per addetti con possibilità di alloggio custode di max 100 mq. di sup. utile e ricovero per addetti.
  - P5 Attività di stoccaggio e lavorazione pietre con possibilità di alloggio custode e ricovero addetti di max 100 mq di superficie utile

- c) **Terziarie** comprendenti le attività terziarie e le pertinenze con i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, etc.).
- T1 commercio al dettaglio (con sup. di vendita inferiore a 400mq.) artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.), credito e assicurazioni, pubblici esercizi (bar, ristoranti), attività professionali.
- T2 commercio al dettaglio (con sup. di vendita superiore a 400mq.) commercio all'ingrosso e attività affini.
- T3 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, club privati.
- T4 attività ricettive (alberghi, ostelli, residence, ecc.) e attività affini e complementari.  
Per le attività T2, T3, T4 sono ammesse residenze di servizio fino ad un max di 200 mq. di S.L.P.
- d) **Agricole** comprendenti le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.
- A1 coltivazione dei terreni agricoli.
- A2 attività agricole e residenziali connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.
- A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai -serre) e loro commercializzazione.
- A5 attività e attrezzature agroturistiche ai sensi della L.R. 38/95.
- e) **Servizi** comprendenti le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico.
- S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.
- S2 servizi d'interesse comune.
- S3 spazi per il verde attrezzato, gioco, tempo libero.
- S4 parcheggi pubblici.
- Sa servizi ed attrezzature comuni per l'agricoltura.
- Ss attrezzature sportive.
- S5 servizi per gli insediamenti produttivi.
- S6 servizi per gli insediamenti commerciali-direzionali.
- F parco.

#### Art.11 - **CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO**

Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso, gli interventi ammessi e i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi.

Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:

A) Aree urbanizzate:

- aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
- aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).

B) Aree urbanizzabili distinte in:

- aree, ai margini o interne al perimetro abitato urbanizzato, utilizzabili senza rilevanti costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77 (c).
- aree, esterne al perimetro abitato, urbanizzabili con significativi costi di soglia e per le quali è previsto intervento di trasformazione d'uso e nuovo impianto (n).

C) Aree non urbanizzabili:

- destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
- aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale (art.21 L.R.56/77) e individuate nel territorio con la lettera (S).
- aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comunale e generale, individuate sul territorio con la lettera (F).

## TITOLO III<sup>o</sup>

### VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

#### Art.12 - **VINCOLI INIBITORI**

##### 12/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si definiscono impianti tecnologici le opere di presa e serbatoi degli acquedotti, gli impianti di smaltimento delle acque di rifiuto, le linee elettriche di alta tensione.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile, di assoluta inedificabilità.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto non inferiore a 15 metri per lato misurata dal cavo esterno, fatte salve le norme di sicurezza maggiori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 23/4/92.
4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore ai 200 mt. dalla captazione con le limitazioni del D.Lgs. 18/8/00 n. 258 e del D.Lgs. 11/5/99 n. 152. Occorre in ogni caso fare riferimento alla "Proposta di perimetrazione delle fasce di rispetto dei pozzi potabili ubicati nel comune di Bricherasio" redatta dal dott. geol. Tiziano Pellegatta nel mese di gennaio 2006 ed alla conseguente variante urbanistica approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 36 del 31.05.2006.

La necessità di tutelare dall'inquinamento le acque sotterranee in prossimità delle opere di captazione ha portato ad individuare delle aree di salvaguardia entro le quali applicare vincoli d'uso del territorio, concepiti con lo scopo di garantire l'approvvigionamento idropotabile compatibilmente con i requisiti sanitari vigenti. Le aree di salvaguardia sono così individuate:

Zona di tutela assoluta: è l'area più ristretta, di forma circolare e perimetrata geometricamente, avente raggio di almeno 10 metri attorno all'opera di captazione; deve essere adeguatamente protetta ed adibita ad uso esclusivo del pozzo oppure ad opere di pertinenza. È quindi concessa solo la presenza delle opere accessorie al pozzo (serbatoi, cabina elettrica, locale manovra, etc...);

Zona di rispetto: è la porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è suddivisa in:

1. Zona di rispetto ristretta;
2. Zona di rispetto allargata.

Nelle zone di rispetto, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 285/00, è vietato insediare i seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
- e) aree cimiteriali;

- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione o rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione del bestiame che ecceda i 170 kg/ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta;

Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Inoltre, a norma dell'art. 21 comma 6 del D.Lgs 152/99 e s.m.i., le seguenti strutture o attività:

1. fognature;
2. edilizia residenziale ed opere di urbanizzazione;
3. opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
4. le pratiche agronomiche ed i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) precedentemente indicata

al'interno della zona di rispetto ristretta ed allargata dovranno sottostare alla seguente disciplina:

- all'interno della zona di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso, intendendosi quindi tale area come inedificabile; sui fabbricati esistenti, regolarmente concessi, potranno essere consentiti solo interventi manutentivi che migliorino le condizioni igienico sanitarie (ad esempio il rifacimento di fognature con tubazioni a tenuta);
- all'interno della zona di rispetto allargata è ammessa la realizzazione delle fognature, purché a tenuta; gli accorgimenti tecnici per la realizzazione di tali opere dovranno essere concordati con gli Enti preposti al controllo (A.S.L. – A.R.P.A.);
- all'interno delle due zone di rispetto (ristretta ed allargata) le attività agricole potranno essere ammesse esclusivamente nel rispetto delle condizioni stabilite alle lettere c), n) del comma 5 dell'art. 21 del D.Lgs. 152/99 e comunque in conformità del Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999. In tal caso il programma delle attività dovrà essere concordato ed approvato dalle autorità competenti.

Dovranno, in generale, essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione, in special modo nelle fasi di cantiere che potrebbero comportare i maggiori rischi, onde contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti, ad esempio, a sversamenti di natura accidentale.

Per i serbatoi di compenso è prescritta la distanza minima di mt. 50 dal filo esterno del deposito ai sensi dell'art.13, 7° comma, lett. b) L.R.56/77.

5. Per l'impianto di smaltimento delle acque reflue, la fascia di rispetto è definita in mt. 100.

6. Gli impianti e le condotte dei metanodotti con le relative normativa di sicurezza e tutela, nonché le relative fasce di rispetto, sono disciplinati in particolare dal D.M. 24/11/84 e successive modifiche ed integrazioni e più in generale dalla normativa di settore.

## 12/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

La fascia di rispetto cimiteriale operante è definita dagli atti amministrativi emanati in applicazioni delle norme di legge sulla riduzione delle stesse. Tale perimetrazione prevale su eventuali rappresentazioni difformi indicate nelle cartografie di piano. All'interno della perimetrazione valgono le limitazioni dell'art. 27 della L.R. n. 56/77.

## 12/3 SPONDE DEI TORRENTI

Lungo tutti i corsi d'acqua aventi le caratteristiche di cui all'art. 29 L.R. n. 56/77, indipendentemente dalla individuazione cartografica, è prescritta una fascia di rispetto inedificabile di m. 15 su cui operano le limitazioni del citato articolo. Su tutto il sistema idrografico valgono inoltre le limitazioni del R.D. 25/7/1904 n. 523 e della Circ. P.G.R. 8/10/98 n. 14/LAP/PET.

In ossequio al Piano Stralcio delle Fasce fluviali, approvato con D.P.C.M. 24/7/98, per il Torrente Pellice sono cartograficamente individuate:

- la fascia di deflusso di piena;
- la fascia di esondazione;
- la fascia per piena catastrofica.

Per tutti i corsi d'acqua non è ammessa copertura con tubi o scatolari, e le opere di attraversamento stradale devono essere realizzate mediante ponti a tutta sezione tali da non ridurre la larghezza dell'alveo.

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

In attuazione dell'art. 27 della L.R. 56/77, che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate.

In particolare, richiamando i disposti del D.L. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree extraurbane non urbanizzate e urbanizzabili:

- Strade provinciali n.° 157, 158, 161, 164 mt.30
- Strade comunali mt.20
- Strade vicinali, come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i., ai sensi dell'art. 26, comma 2 del D.P.R. 495/92 mt.10

Le cartografie di piano individuano nelle aree urbane edificabili classificate opportune distanze di rispetto dal ciglio stradale comunque mai inferiore a mt.6. Nelle aree R e RT, in sede di S.U.E., gli edifici potranno essere previsti a filo marciapiede.

Ai fini e per gli effetti del D.L. n.° 285/1992 art.4 non sono considerate centro abitato le aree classificate dal presente P.R.G.C. come: A, Ara, Ri, Pi, Pe, AR, F, Vsp, r, mi.

Il P.R.G.C. individua la fascia di rispetto inedificabile ferroviaria con profondità di mt.30 dal binario esterno ai sensi del D.P.R. 11/07/80 n.° 753 artt.49 e 60.

#### 12/5 PUNTI DI VISTA

1. Il P.R.G.C. definisce come tali parti di aree agricole, localizzate nella cartografia di piano, quali luoghi panoramici pregevoli all'intorno dei quali è individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 ai sensi dell'art. 13, 7°c., lettera a) della L.R. 56/77 per l'ampiezza del settore individuato in Piano.

#### 12/6 AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (Ara)

1. Il P.R.G.C. definisce come tali, ambiti a destinazione agricola, individuati nella cartografia di Piano a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio ai sensi dell'art.13, 7° c., lett. a) della L.R. 56/77.

#### 12/7 AREE A CONDIZIONAMENTO NEGATIVO AI FINI URBANISTICI

Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree soggette a fenomeni di amplificazione sismica, idrologici e geomorfologici negativi e franosi che, in quanto caratterizzate da condizionamenti negativi fortemente penalizzanti ai fini urbanistici, non sono edificabili, salvo che per gli interventi ammessi al successivo art. 12/8.

Le specificazioni del tipo di condizionamento sono riportate nelle tavole di sintesi geologica P2a/g e P2b/g; sono inoltre operanti le disposizioni prescritte dai pareri regionali espressi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 19/85 e dalla Relazione Geomorfologia e Geotecnica del P.R.G.C..

#### 12/8 INTERVENTI AMMESSI

1. In dette aree è fatto divieto assoluto di nuove costruzioni. E' consentita esclusivamente la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.
2. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a),b),c) e d) del precedente art.9 senza aumento di volume salvo per quanto consentito dall'art.27, L.R.56/77, detti interventi verranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singolo permesso di costruire), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli

accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

Per le sole aree di rispetto dei pozzi di cui al 12/1 valgono le limitazioni del D.Lgs. 18/8/00 n. 258 e del D.Lgs. 11/5/99 n. 152.

Nelle fasce A e B di cui al precedente art. 12/3 valgono le disposizioni del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, esse sono prevalenti su altre eventuali norme di piano in contrasto con le stesse.

Nelle sole aree condizionate da fenomeni di amplificazione sismica potranno essere realizzati gli interventi previsti dalle presenti norme, adottando un coefficiente di fondazione pari a 1,3 in osservanza al D.M. 16/01/1996 e con le procedure della L.64/74.

#### 12/9 LIMITAZIONE DEL NUMERO DEI PIANI LUNGO LA S.P. 161

Lungo tutto l'asse della S.P. 161 ricompresa all'interno del territorio comunale, entro una fascia di metri 30, misurata dal limite esterno della sede stradale pubblica, è ammessa, per gli interventi residenziali di nuovo impianto, la realizzazione di fabbricati a soli due piani fuori terra, in deroga a quanto consentito dalle singole tabelle di area

### **Art. 13 - VINCOLI AUTORIZZATIVI**

#### 13/1 BENI CULTURALI

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate ai sensi della Legge 1089/1939 e 1497/39 descritti al succ. art.20/3 e stabilisce ai sensi dell'art.24, 4° comma, lettera a) della L.R. 56/77, che gli stessi siano soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
2. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che alla cura dei particolari costruttivi e L.R. 45/89 art. 11.

Nelle aree ed edifici del presente articolo valgono le classi di destinazione d'uso in atto e previste dal presente P.R.G.C.; per gli interventi su tali beni è prescritta la procedura di cui l'ultimo comma dell'art.49 L.R. 56/77.

#### 13/2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui alla Legge 431/85, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i corsi d'acqua compresi nell'elenco delle acque pubbliche quali i torrenti Pellice e Chiamogna, il rio Chiamogna di S.Secondo e la Bealera di Bricherasio, per i quali vale la fascia di tutela di mt.150 all'interno della quale gli interventi consentiti sono effettuabili con le procedure previste dalla L.R. 20/89. Tale distanza può essere accertata in sede esecutiva con rilievi dal confine demaniale.
2. Sono inoltre soggetti alla disciplina di cui alla Legge 431/85 art.1 le aree boscate individuate in P.R.G.C. nelle quali sono comunque ammessi gli interventi autorizzati previsti dal successivo art.13/3. In sede di rilascio del permesso di costruire o autorizzazione sarà verificata l'esistenza delle condizioni che determinano la richiesta di autorizzazione ex L.431/85, i criteri per tale verifica sono quelli della L.R. 20/89 art. 1 e L.R. 45/89 art. 11.

#### 13/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.°3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Nelle aree soggette a tale vincolo possono essere assenti edifici conformi alle presenti norme previa autorizzazione prevista dalla predetta L.R. n.°45/89; valgono i divieti di cui al 5° c. dell'art.30, L.R. 56/77.

#### 13/4 AREE VINCOLATE ALL'ESITO DI ULTERIORI INDAGINI DI DETTAGLIO

1. Le aree soggette a fenomeni di solido flusso ed erosione accelerata sono inedificabili. Nelle aree, individuate nella cartografia di P.R.G.C., con falda freatica sub-affiorante, gli interventi ammessi dalle presenti norme sono subordinati alle esecuzioni di indagini preliminari, ai sensi del D.M. 11/3/88,

finalizzate in particolare all'accertamento della soggiacenza e dell'escursione della falda freatica e delle possibili interferenze con la stessa.

2. Nella zona montana l'urbanizzazione è subordinata all'esecuzione di indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche rivolte all'accertamento delle opere in progetto, in riferimento alla stabilità dei versanti interessati all'intervento.
3. Le specificazioni delle aree vincolate sono riportate nelle tavole di sintesi geologica P2a/g e P2b/g; sono inoltre operanti le disposizioni prescritte dai pareri regionali espressi ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 19/85 e data Relazione Geomorfologia e Geotecnica del P.R.G.C..

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

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori (Amministrazione Prov.le, Società Concessionarie, Proponenti P.E.C.).
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
  - a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale: come tale sono riconosciute le S.P. 157, 158, 161, 164.
  - b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:  
sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv. P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
  - c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:

dotate di idonea rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;

dotate di illuminazione pubblica;

ripristinare ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;

liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati;

non sono comunque ammesse strade pubbliche o ad uso pubblico a fondo cieco.

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

a) Strade esterne all'abitato

C - Strade provinciali 10,50 (7,50+1,5 di marciapiede)

Classe IV CNR

F - Strade comunali classe VI CNR 8,50 (6,00+1,25 di banchina)

Strade agricole 4,00 (3,00+0,50 di banchina)

b) Strade interne all'abitato

e - Strade urbane di quartiere IV CNR 10,50 (7,50+1,50 di marciapiede)  
(aree R, T,P)

f - Strade locali di servizio VI CNR 9,00 (6,00+1,50 di marciapiede per lato)  
(aree R, T)

4. Le lettere C, F, e, f indicano espressamente la classificazione conforme al D.L.285/92. Il presente P.R.G.C. classifica inoltre le strade e1 con sezione specifica di mt.18 liberi tra i fili di recinzione quali assi principali con funzione ambientale.
5. Il sedime della ex ferrovia per Barge è classificato strada di tipo "C" nel tratto esterno all'abitato, mentre dal punto in cui la strada si stacca dal sedime della ex ferrovia, questo è classificato come pista ciclopedonale con sezione minima di mt. 5,00.
6. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C.
7. Il sedime per le nuove sedi stradali è acquisito al patrimonio indisponibile comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nei successivi commi.
8. Nelle aree R, RT, TP, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E. il volume derivato da tale densità potrà essere localizzato negli interventi di completamento delle stesse aree fino al raggiungimento della densità fondiaria propria subordinatamente all'atto d'impegno alla dismissione gratuita dell'area a strada.

Gli edifici compresi nelle aree residenziali di recupero (Rb) che devono essere demoliti per far luogo a sedi stradali, potranno essere ricostruiti nelle stesse aree di recupero in aggiunta al volume derivato dalla densità territoriale propria fino al raggiungimento del massimo della densità fondiaria con volume pari a

3 volte a quello effettivamente demolito, subordinatamente all'atto di dismissione gratuita delle aree ed edifici residui al Comune.

In presenza di S.U.E. potranno essere variati i percorsi stradali indicati dal P.R.G.C. senza che ciò costituisca Variante al P.R.G. stesso, purché il sistema delle comunicazioni sia organicamente connesso alle strade esistenti.

Non possono essere autorizzati accessi sulla S.P. 161 oltre a quelli esistenti ed agli innesti previsti dal P.R.G.C.

#### **Art. 15 - AUTORIMESSE**

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo, nei locali siti al P.T., parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari.

Il Comune può prevedere la realizzazione di parcheggi su aree di proprietà comunale o nel sottosuolo delle stesse ai sensi e alle condizioni del 4° c., art.9, L. n.° 122/89.

Nell'area Ra possono essere realizzati parcheggi nel sottosuolo, restando fermi i vincoli autorizzativi previsti dall'art.49 L.R. 56/77.

Nelle aree A, Ar, Rb, Rc, Ri, per gli edifici esistenti possono altresì essere realizzati nei cortili, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse (2,50 max di gronda e 3,50 max di colmo) fino al raggiungimento dello standard di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate e del rapporto di copertura ammesso.

In tutte le aree classificate di P.R.G.C. possono essere realizzate autorimesse private nelle aree di pertinenza, nel rispetto del rapporto di copertura, e nel sottosuolo fino ad uno standard massimo di mq. 1 ogni 5 mc. di volume assentito.

6. I bassi fabbricati parzialmente interrati non costituiscono volume e superficie coperta quando l'altezza massima dell'estradosso degli stessi non superi il metro fuori terra; la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino.
7. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta ad autorizzazione gratuita se di pertinenza delle unità immobiliari; non sono in ogni caso ammessi fabbricati realizzati in lamiera metallica.
8. E' fatto salvo il disposto dell'art.2, 2° c. della citata L.122/89.

#### **Art. 16 - SOTTOTETTI E SEMINTERRATI**

E' consentito l'uso e il riuso di locali sottotetto e seminterrati, a scopo residenziale o terziario, negli edifici esistenti in tutte le zone del P.R.G.C., alle seguenti condizioni:

- a) Dispongano dei requisiti richiesti dal D.M. 5/7/1975 (altezza, luminosità, superficie, etc.);
- b) I locali risultino sufficientemente coibentati termicamente, e comunque tali da rispettare le norme previste dalla legge statale n.° 10/89 e successivi aggiornamenti;
- c) Per i sottotetti l'altezza minima di imposta dell'intradosso del tetto (calcolata sull'intradosso del muro perimetrale del vano abitabile) rispetto al filo del pavimento finito non risulti inferiore a ml. 1,70.

I locali esistenti alla data di adozione delle presenti norme, che possono essere dotati dei requisiti richiesti dal precedente comma potranno essere destinati ad uso consentito dall'area normativa anche in eccedenza ai limiti di volumetria ammessa nell'area con permesso di costruire oneroso.

In caso di nuova costruzione, i locali interrati e sottotetto, che risulteranno conformi alle prescrizioni del precedente 1° comma, saranno, comunque, considerati destinati all'uso proprio consentito, ai fini del computo della volumetria dell'edificio oggetto di richiesta di permesso di costruire e del calcolo dei relativi oneri di urbanizzazione.

#### **Art. 17 - RECINZIONI**

Nelle varie aree residenziali e produttive del territorio le recinzioni fronteggianti spazi pubblici o privati, qualora previste, dovranno essere realizzate a giorno su muretto in pietra o calcestruzzo a vista di H max media di cm. 70 con sovrapposta cancellata trasparente max H = mt. 1,50 per complessivi mt. 2,00 max. Le divisioni tra privati in aree produttive potranno essere a parete cieca per un'altezza non superiore a mt. 2,00; è consentito il ripristino di muri ciechi nelle aree Ra e AR.

L'altezza dovrà essere misurata dal terreno preesistente.

Nelle aree oggetto di piani esecutivi, le eventuali divisioni interne dovranno essere realizzate esclusivamente in forma di siepe viva con eventuale rete plastificata su paletti.

3. Nelle aree agricole la recinzione con muro e cancellata potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'azienda o l'abitazione. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata su paletti e senza zoccolo, con eventuale siepe retrostante.
4. Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate anche nelle fasce di rispetto di cui al precedente art.12/4 alla distanza dal ciglio stradale prescritta dall'Ente Proprietario solo con l'impegno del privato alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione della sede stradale.
5. Nelle aree urbane classificate, le recinzioni su strade pubbliche o private, relative ad interventi di cui alle lettere e), f) e g) del precedente art. 9, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) possono essere dotate di coperture e pensiline esclusivamente sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali oggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua;
  - b) i cancelli di accesso carraio dovranno essere arretrati di almeno 5 mt. dal filo marciapiede quando l'accesso non sia dotato di apertura automatica a distanza ai sensi dell'art.46, 4° c., D.P.R. 495/92;
  - c) lungo le strade formanti incrocio dovranno terminare a non meno di 5 mt., misurati sul filo marciapiede, dalla intersezione degli stessi e raccordate a smusso o ad arco a tutto sesto.

#### **Art. 18 - VERANDE E LOGGE**

1. Con autorizzazione è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.
2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) La possibilità di realizzazione può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
  - b) La superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare.
  - c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la superficie apribile della veranda non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima.
  - d) Le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
  - e) Non siano eliminate le aperture interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.
  - f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi

atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.

- g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge bombole, tubazioni apparecchiature e contatori della rete a gas.
  - h) Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis purché in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone o a deposito.
3. Per gli edifici esistenti è ammesso aumento di superficie coperta per formazione di portici, logge aperte e copertura di scale esterne, con un massimo di mq. 9,00 anche in deroga al rapporto di copertura.

#### **Art. 19 - DEROGHE**

1. Con la procedura dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n.°1357, nonché della Circ. P.G.R. n.° 21/U.R.E. del 30/12/91, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

Il vincolo di immutabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.

La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.

#### **Art. 20 - NORME TRANSITORIE**

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 art.58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuto prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.
3. Sono fatti salvi i Piani Esecutivi Convenzionati conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. del 27/01/87 n.°47-10770 adottati precedentemente all'adozione delle presenti norme.
4. I volumi chiusi da tre lati esistenti al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'intervento nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono.
5. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse.
6. Nelle aree consolidate e di completamento AR, Ra, Rb, Rc, RTc, Ri, Pb, Pc, Pe, le presenti norme generano effetti, decorsi 120 gg. dalla data di trasmissione in Regione del presente Piano, ai sensi dell'art.85, 5° comma, L.R. 56/77.

### **TITOLO III<sup>o</sup>**

## **NORME SPECIFICHE DI AREA**

#### **Art. 21 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA**

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione; T = terziario); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = storica, b = edificata, c = completamento, n = nuovo impianto); il numero identificativo eventuale individua l'area cartografata.
3. Per quanto concerne le distanze valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) Per quanto si riferisce alle distanze dalle strade pubbliche salvo espresse linee di arretramento contenute nelle tavole di Piano, vale il disposto del citato D.P.R. n.° 495/1992 con un minimo assoluto di mt. 6,00, per le aree interne al centro abitato come definito al prec. art.12/4 per le strade classificate E e F. (N.B.:le tavole P3 indicano esclusivamente le strade E).
  - b) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, è ammessa costruzione su confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra vicini stipulato con atto pubblico. I bassi fabbricati potranno essere edificati a confine quando la loro altezza max non superi l'altezza massima di 2,50 mt.
  - c) Per le distanze tra edifici vale il disposto del D.M. 1444/68 art. 9, con la seguente precisazione: la confrontanza tra pareti cieche, o dotate di luci come definite dall'art. 901 C.C. , dovrà essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con minimo assoluto di mt. 5.
  - d) A tali distanze potrà essere derogato in sede di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/art. 9 ultimo comma.
  - e) La distanza dall'edificio è misurata perpendicolarmente al fronte dell'edificio stesso; sono esclusi da tale computo fregi, cornicioni, balconi aggettanti non oltre mt.1,50.
4. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:
  - a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico nella misura pari al 10% della superficie territoriale nelle aree Pc e Pn oggetto di S.U.E. e 10% della fondiaria per interventi diretti nelle aree Pb.
  - b) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 15% della superficie lorda di pavimento (Slp).
  - c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
5. In tutte le aree normative classificate dal presente P.R.G.C. valgono i disposti della L. 64/1974 "Provvedimenti .... per le zone sismiche" e successive norme relative.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
21/1	Area a Destinazione Agricola		A
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree utilizzate ai fini agricoli		
<b>Obiettivi del Piano</b>	1° comma art.25 L.R.56/77 con specificazioni delle Prescrizioni		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	A1 ,A2,A3,A4,A5,T3 S2-S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),f),g)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R.56 7°e 8° comma		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Rc mq/mq.1/3	D confini mt.5	
	If mc/mq. (1)	H = mt. 7,50	
		Np n.° 2	
(1) art.25 L.R. 56/77 12° comma e seguenti			

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

I permessi di costruire sono rilasciati ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77.

Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole alla data del 31.12.2010, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a)b)c) e d) senza aumento di volume del prec. art.9 e possono essere destinati ad usi civili RI-R3-T1 (limitatamente ai pubblici esercizi ed all'artigianato di servizio) – T4 con permesso di costruire oneroso soltanto se dotati di efficienti allacciamenti ai pubblici servizi e previo reperimento degli standard. A parziale deroga di quanto previsto al punto 7 dell'art. 21/24 delle N.T.A. tali standard, a scelta dell'Amministrazione comunale, potranno essere reperiti in aree da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione in misura anche superiore al 25%.

Si precisa che il termine “artigianato di servizio”, limitatamente alla presente scheda, vuole ricomprendere le attività di panettiere, parrucchiere, idraulico, elettricista, fabbro, falegname, muratore e simili, le cui lavorazioni rispecchino un carattere prettamente artigianale, e dove l'artigiano svolge in misura prevalente il proprio lavoro nel processo produttivo, esulando da lavorazioni di tipo seriale od organizzazioni di tipo aziendale, e comunque a stretto servizio della residenza.

Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti devono avvenire senza alcuna modificazione delle sagome esistenti, delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto del decoro e dei caratteri tipologici dei prospetti; tali interventi non possono comportare la demolizione del fabbricato esistente e la successiva ricostruzione della volumetria derivante dalla preesistente superficie utile delimitata da tamponamenti. Il recupero alla destinazione “artigianato di servizio” è comunque da ritenersi escluso per i fabbricati ricadenti anche solo parzialmente all'interno delle aree che le Tavole n. P2a/g “Carta di sintesi geologica – Centro abitato” e P2b/g “Carta di sintesi geologica – San Michele” del P.R.G.C. vigente individuano come “Aree gravate da condizionamenti negativi ai fini urbanistici – Classe III ex Circolare P.G.R. n. 7/LAP”.

Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n.° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda con minimo assoluto di mc.300. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono superare un volume di mc. 1500.

Sono ammesse inoltre attività per il tempo libero T3 compatibili con la coltivazione dei fondi che non comportino sostanziali trasformazioni del suolo.

Sono comunque ammesse attrezzature per il tempo libero (T3) quali pertinenze alla residenza o commisurate all'attività agroturistica.

- 5) Per le aree agricole boscate e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.13/2, 13/3.
- 6) Le aree agricole comprese nella Zona Montana ancorché non gravate da più gravi limitazioni di carattere idrogeologico, individuate nella tav. P2, possono essere urbanizzate subordinatamente alla redazione di una specifica

relazione geologico-tecnica, allegata alla richiesta di permesso di costruire, rivolta all'accertamento della compatibilità delle opere in progetto, soprattutto in riferimento alla stabilità dei versanti interessati all'intervento.

7) Per la coltivazione forzata di prodotti agricoli è ammessa l'autorizzazione per la costruzione di serre permanenti in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo, alle seguenti condizioni:

- a - La superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;
- b - l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt. 6;
- c - le distanze minime non siano inferiori a mt. 10 da edifici comunque destinati, da strade (salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.C.) e da confini, e mt. 15 dalle sponde fluviali salva autorizzazione ai sensi della L.R. 20/89;
- d - sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque.

I soggetti di cui all'art. 25, 4° comma, L.R. 56/77, possono essere autorizzati alla costruzione di bassi fabbricati per ricovero attrezzi agricoli con sup. coperta non sup. a 15 mq. e H. non superiore a mt.2,30 all'imposta del tetto con divieto assoluto di impianti di qualsiasi tipo, quale pertinenza dichiarata con atto unilaterale dei fondi coltivati sup. a mq. 3.000. Tali edifici saranno in muratura finita ad intonaco civile e copertura in tegole in laterizio. Detti edifici sono assentibili nelle aree di cui al precedente art. 13 con le procedure in esso previste.

I fabbricati adibiti al ricovero di animali devono rispettare una distanza minima di mt.10 dall'abitazione del conduttore dell'azienda e di mt.30 da altri edifici o aree residenziali. Le distanze previste per le concimaie sono quelle indicate dalle disposizioni legislative vigenti.

Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi di tipo a), b), c) senza aumento di volume, sono ammessi interventi di tipo d), e), f) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

In aree poste in fregio alle strade comunali possono essere attrezzati luoghi di sosta asserviti ad uso pubblico con arredi fissi e mobili come punti acqua, tavoli, panche e servizi igienici nel rispetto delle procedure di legge.

Gli ambiti gravati da condizionamenti negativi dalle Tavv. P2a/g e P2b/g sono inedificabili; i manufatti in essi presenti sono soggetti alle disposizioni dell'art. 12/8.»

#### TABELLA AREE "A"

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

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

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

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

287

dove

S = superficie delle colture in ha;

A = n.° dei capi animali in allevamento

G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale  
287= giornate lavorative anno per addetto.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/2	Nuclei Agricoli	AR
<b>Caratteri dell'area</b>	Insediamenti agricoli originali	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero e riqualificazione per l'inserimento di attività residenziali	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	A2,A5,R1 T1,T3-T4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),i)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	esistente	

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

1. In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il recupero degli edifici ex agricoli esistenti chiusi da tre lati ed in alternativa l'ampliamento del 20% del volume residenziale esistente fino al massimo assoluto di 90 mc. per unità immobiliare.  
Sono consentite autorimesse come da art. 15 anche in deroga al rapporto di copertura esistente.
2. Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale; l'intervento di sostituzione edilizia potrà avvenire con i caratteri consentiti per le aree classificate Ra, secondo le disposizioni dell'art. 9, lett. i) rispettando il posizionamento in atto degli edifici.
3. I nuclei Pedaggio, Forieri, Comba, Basse di Cesari, oltre ad altri privi di denominazione risultando posti in parte o totalmente in ambiti gravati da condizionamenti negativi dalle Tavv. P2a/g e P2b/g non sono ulteriormente edificabili; gli edifici e i manufatti in essi presenti sono soggetti alle disposizioni dell'art. 12/8.
4. A parziale deroga di quanto previsto al punto 7 dell'art. 21/24 delle N.T.A., gli standard da reperire a seguito degli interventi edilizi ammissibili potranno, a scelta dell'Amministrazione comunale, essere reperiti in aree da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione in misura anche superiore al 25%.
5. Nella zona AR "Solera", per gli interventi che prevedono un potenziale aumento della popolazione afferente l'area e/o un cambio di destinazione d'uso, nelle aree che la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" individua in "aree esondabili opera del Torrente Chiamogna e dei suoi affluenti", i richiedenti sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio, registrato e trascritto, nel quale sia indicata la classificazione del rischio idrogeologico ed idraulico individuata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica", che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, prevedendo specifica rinuncia, da parte del soggetto interessato ed avente causa, alla richiesta di risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa. Nel medesimo atto di vincolo il dichiarante e successori aventi causa si obbligano ad informare i fruitori dell'immobile, a qualunque titolo, delle condizioni di rischio idrogeologico ed idraulico e di quanto previsto nell'atto liberatorio.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
21/3	Beni culturali	B

-----**Caratteri**  
**dell'area** Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56 art. 24, punto 2

-----  
**Obiettivi del Piano** Tutela e valorizzazione del bene.

-----  
**Destinazioni d'uso (art.10)** R1 - R3 - T3 - T4  
S1 - S2 - S3 - S4

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

-----**Modalità**  
**d'attuazione (art.4)** diretta

-----**Indici**  
**Urbanistici ed Edilizi** esistenti

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 
- 1) Vedi art. 13/1.
  - 2) Sono assoggettati alla presente norma i seguenti beni:  
Parco del Castello di Cacherano (L.1089/89).  
Municipio di Bricherasio.  
Torre liberty esistente nel Parco del Castello.  
Chiesa Parrocchiale di Maria Assunta.  
Canonica di Maria Assunta.  
Chiesa della Confraternita di S.Bernardino.  
Chiesa del Castello.  
Chiesa di S.Michele.  
Chiesa di S.Caterina.  
Chiesa di Cappella Moreri.  
Chiesa di Cappella Merli.
  - 3) Il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione per detti edifici è condizionato all'autorizzazione ai sensi della L.1/6/1939 n.° 1089 ove dovuto.
  - 4) Sono inoltre assoggettati ai disposti di cui all'art. 49 punto 15 della L.R. 56/77 e s.m.i:
    - a) tutti gli insediamenti urbani individuati nella Tavola P4 Centro storico, scala 1:750 come "Edifici di rilevante interesse";
    - b) i fronti sulle vie pubbliche degli immobili individuati dal P.R.G.C. con "Fronti stradali di pregio da conservare".
Gli insediamenti di cui al punto a) ed i fronti di cui al punto b), ai sensi dell'art. 24 punto 4 lettera a, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.  
Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati alla data di adozione del progetto preliminare della variante parziale n. 4, di cui a deliberazione di consiglio comunale n. 5 del 18.03.2008

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/4	Centri Storici	Ra
<b>-----Caratteri</b>		
<b>dell'area</b>	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentato ai sensi della L.R. 56/77 art.24 p.to 1.	
-----		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano esistente.	
-----		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, R3, T1, T3, T4, S1, S2, S3, S4	
-----		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),f),h),i)	
<b>-----Modalità</b>		
<b>d'attuazione (art.4)</b>	diretto per interventi b),c),d),h) P.d.R. per interventi di tipo f), i)	
<b>-----Indici</b>		
<b>Urbanistici ed Edilizi</b>	esistenti	

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

- 1) E' classificato RA il centro storico di Bricherasio, individuato alle tavv. P3 e P4 del P.R.G.C.; tale area è dichiarata zona di recupero ai sensi della L.457/78.
- 2) All'interno di tale area sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo l'allegato "A", precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav.P4 ai sensi dell'art.17, 8° comma lettera f) della L.R. 56/77.

In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico e funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate; nelle more dell'approvazione di piano dell'Arredo Urbano di cui al successivo p.to 5 si fa esplicito riferimento all'Abaco morfologico di cui l'allegato "B" della presente scheda che assume rilievo normativo.

Per le parti pubbliche è ammesso il recupero qualitativo e funzionale degli spazi urbani con adeguate sistemazioni del suolo pubblico e dell'arredo urbano con apposito Piano dell'arredo urbano da redigere a cura dell'Amm. Comunale con cui individuare anche criteri e prescrizioni per i fronti su strada pubblica.

Il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione è previsto con la procedura definita dalla L.R. 56/77, art.49.

L'Amministrazione Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi e con le procedure dell'art. 17, 8° c. lettera e) della L.R.56/77. Il P.d.R. è soggetto alle procedure di approvazione previste dall'art. 41 bis della L.R. n. 56/77 e, in quanto sussistono i presupposti, dall'ultimo comma dell'art. 40 della L.R. n. 56/77.

In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli edifici per il miglioramento igienico-funzionale non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto delle prescrizioni sui fronti su strada pubblica; 30 mq. sono comunque consentiti.

In sede di P.d.R. è ammesso l'ampliamento volumetrico (f) nella misura del precedente punto 8) ed il recupero delle superfetazioni e dei volumi soggetti a demolizione purché legittimati ai sensi della L.47/85.

Nell'area di pertinenza del Palazzo Comunale è ammessa la sostituzione con P.d.R. dei volumi esistenti obsoleti con la realizzazione di parcheggio interrato e sovrastante centro commerciale convenzionato per un max di 400 mq. di S.l.p. di vendita.

**ALLEGATO A (alla scheda 21/4)**

**TIPI D'INTERVENTO**

N° DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
	Descrizione	Let. art. 9
Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela	Restauro e risanam. conservativo	c)
Edifici di rilevante interesse	//	c)
Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su Via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne e su fronti su cortile	c), d)
Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia con C.S. Demol. e Ric. con P.d.R.	d) f) i)
soggetti a demolizione e ricostruzione	Demolizione con C.S.	h)
	Demolizione e Ric. con P.d.R.	f) i)
Edifici di recente trasformazione	Restauro e risanam. conservativo	c)
Fronti stradali di pregio da conservare	Restauro e risanam. conservativo con mantenimento della posizione delle aperture, ripristino del colore originale e dei fregi od affreschi	c)
Fronti limitanti ambiti urbani da mantenere per gli allineamenti	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici	c),d),f),i)
Aree private libere da conservare a giardino o cortile	Manutenzione straordinaria con pavimentazione o attrezzature a verde	b)
	Restauro e risanam. conservativo	c)

Portici

## **ALLEGATO B (alla scheda 21/4)**

### **ABACO DELLE PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE**

#### **1) ZOCCOLATURE IN PIETRA**

1. Sui fronti verso via sono ammesse zoccolature con altezza massima di cm.90 in lastre regolari di pietra di Luserna o similari a spacco con coste segate rette e poste con giunti verticali. Tali lastre devono essere restaurate e/o ripristinate nelle parti di fabbrica ove fossero esistenti.

#### **2) RIVESTIMENTI DEI FRONTI**

1. Sono ammessi solo intonaci a rinzaffo o finito a civile, su murature rustiche o su parti mancanti di intonaco del medesimo tipo, per restauri e rappezature.
2. E' ammesso l'utilizzo di mattoni a faccia a vista (non paramano) solo per gli ampliamenti di facciate esistenti se in mattoni pieni, con mattoni dello stesso tipo e colore di quelli esistenti.

#### **3) BALCONI SU FRONTI VINCOLATE**

1. Su fronti vincolate non sono ammessi nuovi balconi.
2. Quelli esistenti, se con lastre e modiglioni in pietra di Luserna, potranno essere restaurati e/o completati solo con lo stesso materiale e con le stesse dimensioni.
3. Per balconi eventualmente in struttura lignea è obbligatorio il rifacimento totale o il ripristino nel medesimo materiale e con le medesime forme e con le stesse dimensioni di quelli esistenti.
4. Per le ringhiere è ammesso il recupero di parti già esistenti o il rifacimento nei medesimi tipi e forme di quelli esistenti.
5. Non sono ammesse le sostituzioni dei materiali aventi sezioni piene con materiali a sezione cava tipo scatolati.
6. E' ammesso il riuso di ringhiere d'epoca anche se difformi da quelle esistenti sia in ferro che in ghisa, purché esteso a tutti i balconi esistenti sulla facciata interessata.

#### **4) BALCONI SU FRONTI NON VINCOLATE**

1. Per i balconi esistenti sia su via che su cortile, se in pietra è ammesso il cambiamento delle parti deteriorate con il medesimo materiale, mentre è ammesso il rifacimento totale solo se esteso a tutti i balconi della facciata interessata.
2. Le ringhiere dei balconi esistenti potranno essere eventualmente rifatte con le medesime modalità di quelle esistenti, ovvero in elementi a bacchette verticali in ferro. Sono vietate comunque strutture e parapetti in metallo di qualsiasi altro tipo e disegno, e parapetti pieni o traforati sia in materiali lapidei che metallici che in laterizio.
3. Per i balconi di nuova costruzione su cortili, sono ammessi sporti con un oggetto massimo di mt. 1,50.
4. Sono ammessi nuovi balconi verso via con altezza minima di mt.4 dal piano marciapiede con sporto massimo pari alla larghezza del marciapiede; il piano del balcone dovrà essere in lastre di pietra spess. cm.10-15 su modiglioni in pietra o con soletta piena in cls. a vista di spessore massimo di cm. 10.
5. Per altezze inferiori a mt.4 o per fronti su vie prive di marciapiede sono ammessi esclusivamente affacci a raso.

#### **5) COPERTURE SU FRONTI VINCOLATE**

1. Il rifacimento dei tetti è ammesso con strutture lignee come quelle esistenti per le parti in vista, con la eliminazione di qualsiasi superfetazione.
2. Per tutti i tetti è fatto obbligo di materiali originali (lose o coppi alla piemontese) sia su orditura esistente sia su orditura nuova.
3. E' fatto obbligo il mantenimento delle pendenze delle falde, dell'altezza del colmo e dell'imposta esistenti, dei cornicioni esistenti sia in muratura a vista che intonacata.
4. Sono vietati rivestimenti tipo perlinato o altro materiale comunque eseguito, fuori del filo della muratura comunque visibili dall'esterno.

#### **6) COPERTURE SU FRONTI NON VINCOLATE**

1. Sono ammessi rifacimenti della struttura a condizione che sia lignea per i passafuori in vista.
2. L'allineamento planimetrico e altimetrico delle sporgenze potrà essere riprogettato a condizione che non vengano cambiate le pendenze di falda, la copertura dovrà essere in coppi alla piemontese o tegole ondulate color cotto.
3. I timpani dei sottotetti devono essere chiusi con muratura intonacata a raso di elementi strutturali, sono ammesse le lesene verticali e le grigliature della muratura per le aerazioni.

#### **7) ACCESSORI**

1. I pluviali dovranno essere in rame in colore.
2. I gambaletti in prossimità del tratto terminale dovranno essere in ghisa per un altezza minima di m. 2,00.

3. Le gronde esterne dovranno essere a sezione tonda in rame; i raccordi, le scossaline, i faldali dovranno essere dei medesimi materiali delle gronde.
4. I camini saranno con la testa in mattoni a vista o intonacati mentre il cappello sarà in mattoni o in lastre di pietra, le teste di camino con decorazioni e/o motivi in pietra o mattoni esistenti dovranno essere mantenute.
5. Gli abbaini dovranno essere mantenuti con le caratteristiche esistenti; sono altresì ammessi nuovi abbaini esclusivamente nella forma a capanna su muratura d'ambito sporgente dal tetto.
6. In ogni caso d'intervento, anche soggetto ad autorizzazione, è prescritta l'installazione di protezioni onde evitare lo scivolamento della neve.

#### 8) SERRAMENTI

1. Sui fronti vincolati non sono ammesse nuove aperture, invece è ammesso il rifacimento dei serramenti, gelosie e ante con il medesimo disegno e materiale delle esistenti e con la possibilità di inserimento di vetro-camera nelle finestrate; sono vietati i serramenti in metallo; è inoltre obbligatorio l'uso di vetri trasparenti.
2. Sui fronti non vincolati verso spazi pubblici sono ammesse nuove aperture con dimensioni massime di mt. 1,10 di base e 1,50 di altezza per le finestre e 2,50 per le porte; i nuovi serramenti saranno in legno con o senza gelosie con divieto di avvolgibili esterni di qualsiasi tipo, è altresì vietato l'uso di telai monoblocco; è fatto obbligo di usare vetri trasparenti.

#### 9) PORTONI PER ACCESSI PEDONALI E CARRAI

1. In tutta l'area del centro storico i portoni dovranno essere eseguiti in legno a motivi semplici verniciati o lasciati con vena a vista.
2. In caso di portoni preesistenti da restaurare o rifare ci si dovrà attenere al disegno e materiali originali di questi.
3. Sono ammessi cancelli carrai e pedonali in metallo solo se eseguiti in profilati in ferro pieno, con esclusione di scatolati, a disegno semplice con bacchette verticali.
4. E' inoltre ammesso l'uso di vecchi cancelli di recupero, purché estesi a tutti i passi carrai dello stabile interessato.
5. E' ammesso l'allargamento di varchi esistenti, anche su fronti vincolate, per formazione di passaggi carrai con i caratteri di cui ai precedenti commi.

#### 10) VETRINE

1. Sui fronti vincolati sono ammesse vetrine per attività terziarie con le seguenti caratteristiche:
  - a) Sono ammesse unicamente le vetrine all'interno dei vani murari o a raso e non quelle applicate sui muri di facciata.
  - b) L'intelaiatura dovrà essere preferibilmente in legno con tamponamenti dello stesso materiale a pannelli pieni o vetrati, comunque con zoccolatura piena nelle parti inferiori sino al piano della vetrina stessa.
  - c) Sono altresì ammesse strutture per vetrine in metallo ad elementi lisci e verniciati con l'esclusione di lavorazioni in lamiere grecate, alluminio anodizzato e inox.
  - d) Sono ammesse serrande di sicurezza piene o trasparenti in metallo verniciato, purché con cassonetti di raccolta non in vista dall'esterno.
2. Nei fronti non vincolati possono essere aperte vetrine per attività terziarie e relativi accessi anche con varchi di nuova configurazione con serramenti metallici a raso con i caratteri delle precedenti lettere c) e d).

#### 11) INSEGNE E TARGHE

1. Sono vietate le insegne a bandiera luminose e non, sia a cassonetto che a lettere singole. A discrezione della Commissione Edilizia sono ammesse insegne a bandiera classiche in legno o ferro su mensola in ferro con sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede, ed altezza minima dallo stesso di mt. 3.
2. Sono ammesse le insegne, solo all'interno del vano murario della vetrina stessa, incorniciate con intelaiatura analoga al serramento, con la possibilità di sporgenza massima fino al filo della muratura ed altezza massima dell'insegna di cm. 50.  
Sono altresì ammesse insegne a raso laterali alle vetrine di dimensioni max di 0,50 mt. di larghezza e 1,50 m. di altezza poste ad un'altezza minima di mt. 1,50 dal piano marciapiede.
3. Sono escluse le insegne al di sopra del 1° p.f.t.
4. Le targhe per indicazioni professionali, associazioni od altro sono consentite a lato delle porte o dei portoni d'accesso su via delle dimensioni massime di cm. 40 x 40 unicamente in ottone, bronzo o materiali similari (materie plastiche escluse) con la condizione che per ogni singolo edificio e per più insegne queste abbiano un'unica dimensione, siano costituite dello stesso materiale e raccolte in unico pannello a sviluppo verticale.

#### 12) RECINZIONI

1. Per le recinzioni esistenti è ammesso solo il restauro o il ripristino delle parti deteriorate con le medesime dimensioni e disegno. Le nuove recinzioni sono ammesse sia nei cortili che su strada in muro pieno di altezza massima di mt. 2 con finitura ad intonaco civile oppure con muretto intonacato di altezza cm.100 e soprastante ringhiera a maglia semplice in profilati di ferro verniciato di altezza massima mt.1,50.
2. In caso di continuità di muretti e muri di cinta esistenti i nuovi dovranno avere la stessa altezza e tipologia.

3. Sono comunque vietate recinzioni in graticciati di cotto, prefabbricati in cemento, pannelli di varia natura, reti metalliche, ecc.

13) PAVIMENTAZIONI DI AREE LIBERE O TRANSITI PRIVATI

1. I passaggi pedonali e gli androni carrai devono essere pavimentati con lose di pietra di Luserna rettangolari.
2. Per i passaggi pedonali è ammessa anche la pavimentazione in mattoni pieni posti di coltello a disegno semplice oppure in acciottolato anche solo parziale con il completamento in lose di pietra Luserna come sopra.
3. I cortili, gli spazi interni non adibiti a verde devono essere conservati nello stato di fatto o lastricati in pietra di Luserna a lastre rettangolari o in acciottolato. In alternativa alle indicazioni di cui sopra può essere ammessa una pavimentazione in cubetti di porfido o in autobloccanti in cls.
4. Sono comunque vietate pavimentazioni in asfalto o battuto in cemento.
5. Gli acciottolati e le pavimentazioni in lastre di Luserna esistenti debbono essere mantenuti.

14) PAVIMENTAZIONI DI AREE PUBBLICHE

1. I marciapiedi su strada devono essere realizzati prioritariamente in lastre di pietra di Luserna regolari con giunti retti ed in alternativa come al prec. art.13/3.
2. I marciapiedi devono essere generalmente rialzati di minimo cm.15 dal piano del sedime veicolare; in corrispondenza degli attraversamenti devono essere previsti scivoli per handicappati.
3. Ove le condizioni esistenti non consentano il percorso pedonale sopraelevato, questo dovrà essere opportunamente segnalato con protezioni verticali.
4. La sezione stradale carrabile dovrà essere pavimentata con materiale lapideo (lastre o cubetti lapidei), o in autobloccanti in cls.

15) MURI DI SOSTEGNO

- 1) I muri in pietrame a secco esistenti sono soggetti unicamente a manutenzione straordinaria, ed è espressamente vietata la loro sostituzione con altra tipologia costruttiva. E' unicamente ammesso il loro rincalzo nella parte controterra con c. a. dotato di abbondanti barbacani (1 ogni mq.)
2. In caso di nuova costruzione di muri di sostegno è fatto comunque obbligo di impiego per la parte in vista di pietra a spacco.

16) ILLUMINAZIONE NOTTURNA

L'illuminazione notturna esterna delle aree pubbliche e private dev'essere effettuata con lampade a luce bianca su palo o a muro da effettuare con lampade di disegno unitario per ciascuna via da definirsi dall'A. C.

17) ALTEZZA DEI LOCALI

Negli interventi di ricostruzione e ampliamento è prescritta l'altezza libera minima dei locali conforme al D.M. 5/7/1975 così come integrato dal D.M. 9/6/99; l'altezza libera dei locali destinati a commercio non dovrà essere inferiore a mt.2,70.

Negli interventi di recupero del patrimonio esistente di tipo b) c) e d) del precedente art. 9 può essere mantenuta l'altezza esistente dei locali abitabili ai sensi dell'art.43 ultimo c., Legge 5/8/78 n.° 457/78.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
21/5	Residenziale di Recupero	Rb

**Caratteri dell'area** Area totalmente edificata a media densità in recenti priva di valori storico-ambientali da salvaguardare. Area classificata zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

**Obiettivi del Piano** Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.

**Destinazioni d'uso (art.10)** R1, R2, R3  
T1, T2, T3, T4

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

**Modalità d'attuazione (art.4)** diretto per interventi b)c)d)f)i)  
SUE per intervento di tipo e)

#### Indici Urbanistici ed Edilizi

Rba It mc/mq. 1	If mc/mq. 1,6	Rc mq/mq. 0,25
Rbm It mc/mq. 0,7	If mc/mq. 1,3	<b>H.</b> max mt.10
		<b>Np</b> n° 3

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Le aree Rb sono classificate aree di recupero ai sensi della 457/78.
- 2) Negli edifici esistenti sono ammessi gli interventi del prec. art.9 alle lettere a), b), c), d) e i); l'intervento della lettera f) è ammesso con Permesso di Costruire singolo in lotti interclusi o parzialmente edificati fino al raggiungimento della densità territoriale ammessa.
- 3) Negli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, con l'intervento di tipo d), in caso di esaurimento del volume consentito ed in mancanza di volumi esistenti per altra destinazione, è consentito un ampliamento di carattere igienico e funzionale non superiore al 20% della superficie esistente, 30 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale, nel rispetto delle distanze da confine e da fabbricati.
- 4) Con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R.56/77 e con S.U.E. è ammesso l'insediamento di volume eccedente la D.t. nella misura non superiore al 30% fino al raggiungimento della D.f. ammessa e nel rispetto delle altre prescrizioni (altezza, distanze) quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi o a strade dismesse gratuitamente al Comune all'interno delle aree Rb. In tal caso dovranno essere dismesse gratuitamente in sito aree a parcheggio corrispondenti a 9 mq. per abitante di insediamento aggiuntivo.
- 5) Nelle aree individuate in P.R.G.C. tav. P3 sono ammessi interventi di completamento, sulla base degli indici prescritti con permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 qualora siano dismesse gratuitamente superfici a servizi indicate nella stessa tavola e comunque in misura non inferiore a mq. 25/ab.
- 6) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 8°c. L.R. 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art.32 L.R.56/77 con le densità prescritte e la dismissione di aree a servizi pari a 18 mq./abitante per volume aggiunto con le modalità del precedente punto 2.
- 7) Sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n.° dei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti.
- 8) Sono fatte salve e confermate condizioni e prescrizioni diverse dalle presenti norme conformi al P.R.G.C. vigente definite in convenzioni approvate, che conservano la loro validità per tutta la durata del presente Piano. Nelle aree soggette a tali condizioni non sono quindi applicabili i punti da 2 a 5

delle presenti prescrizioni particolari. Il punto 1) è applicabile limitatamente alla densità territoriale convenzionata.

- 9) Nelle aree Rbm1, Rbm4, Rbm12 gli interventi consentiti dovranno riproporre tipologie coerenti con l'ambiente originale; l'intervento di sostituzione edilizia potrà avvenire con i caratteri ammessi per le aree Ra, secondo le disposizioni dell'art. 9, lett. i) rispettando il posizionamento in atto degli edifici.
- 10) Nelle zone Rbm 16, Rbm 15, Rbm 19, le parti gravate da condizionamenti negativi delle Tavv. P2a/g e P2b/g sono inedificabili; gli edifici e i manufatti in essi presenti sono soggetti alle disposizioni dell'art. 12/8.
- 11) Gli interventi edilizi sulla porzione di particella Fg. 32 n. 126 e s.m.i. ricompresa all'interno della zona Rbm4 dovranno essere realizzati con Permesso di Costruire convenzionato che preveda la cessione ovvero, a scelta dell'Amministrazione, la realizzazione del tratto della viabilità pubblica di competenza, secondo lo sviluppo riportato nelle tavole di Piano.
- 12) Nell'area Rbm3 è individuata una fascia di inedificabilità (Classe IIIa) pari a 30,00 metri, misurata a partire dalla sommità dell'orlo di terrazzo del Torrente Pellice.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
----------	---------------	--------

21/6	Residenziale di completamento	Rcm
------	-------------------------------	-----

<b>Caratteri dell'area</b>	Area circoscritta da insediamenti con limitati costi di soglia per l'insediamento	
----------------------------	---	--

<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
----------------------------	---	--

<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R3, T1,T3,T4 S2, S3, S4	
------------------------------------	--------------------------------	--

<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	Per edifici esistenti a),b),c),d),i) Per nuovi edifici f),g)	
----------------------------------	---	--

<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Permesso di costruire per edifici esistenti S.U.E. per nuovi edifici	
--------------------------------------	---	--

<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Rc mq/mq. 0,3
It mc/mq.0,5	H mt.8
If mc/mq.1,5	Np n°2

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti in assenza di SUE sono ammessi interventi fino alla lettera d),i) e f) nei limiti delle densità ammesse.
- 2) Negli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, con l'intervento di tipo d), in caso di esaurimento del volume consentito ed in mancanza di volumi esistenti per altra destinazione, è consentito un ampliamento di carattere igienico e funzionale non superiore al 20% della superficie esistente, 30 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale, nel rispetto delle distanze da confine e da fabbricati.
- 3) Nelle aree libere sono ammessi interventi f) e g) con SUE esteso a tutta l'area o nelle dimensioni individuate ai sensi dell'art.17, 8° c., L.R.56/77 oppure, ai sensi dell'art.32 stessa legge, con dimensione minima di 5.000 mq. di S.t.
- 4) In sede di SUE:  
dovranno essere individuate e dismesse aree a servizi nella quantità minima pari al 12% della sup. territoriale soggetta a SUE oltre alle sedi stradali pubbliche;
- 5) Nelle aree Rcm è ammesso insediamento di volume eccedente la D.t. nella misura max del 30% fino al raggiungimento della D.f. ammessa e nel rispetto delle altre prescrizioni quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi dismesse gratuitamente al Comune all'interno delle aree S. In tal caso dovranno essere dismessi in sito 5 mq/ab. aggiuntivo per parcheggio.
- 6) Nella zona Rcm "Sapei" sono ammessi interventi fino alla lettera i) con SUE esteso all'intera zona omogenea e dismissione minima delle aree per servizi cartografate (da ricomprendersi all'interno delle aree di cui al precedente punto 4). Sul singolo fabbricato residenziale, e relative pertinenze, individuati nelle tavole di Piano con l'asterisco (\*) sono ammessi unicamente interventi fino alla lettera c) dell'art. 9, realizzabili senza preventiva predisposizione di S.U.E. Gli indici Urbanistici ed Edilizi si applicano al lordo dei fabbricati esistenti, mantenuti e/o da mantenere.
- 7) Nella zona Rcm "Sapei", con l'obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali

sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l'utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...

- 8) Con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso, nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/7	Residenziale di completamento	Rcb
<b>Caratteri dell'area</b>	Area circoscritta da insediamenti con limitati costi di soglia per l'insediamento	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a bassa densità	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R3, T1,T3,T4 S2, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	Per edifici esistenti a),b),c),d) Per nuovi edifici f),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	C.S. per edifici esistenti S.U.E. per nuovi edifici	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	It mc/mq. 0,25 If mc/mq. 1	Rc mq/mq. 0,30 H mt.8 Np n°2

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) Negli edifici esistenti in assenza di SUE sono ammessi interventi fino alla lettera d),i) e f) nei limiti delle densità ammesse.
- 2) Negli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, con l'intervento di tipo d), in caso di esaurimento del volume consentito ed in mancanza di volumi esistenti per altra destinazione, è consentito un ampliamento di carattere igienico e funzionale non superiore al 20% della superficie esistente, 30 mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale, nel rispetto delle distanze da confine e da fabbricati.
- 3) Nelle aree libere sono ammessi interventi f) e g) con SUE esteso a tutta l'area libera o nelle dimensioni individuate ai sensi dell'art.17, 8° c., L.R.56/77 oppure, ai sensi dell'art.32 stessa legge, con dimensione minima di 10.000 mq. di S.t.
- 4) In sede di SUE:  
dovranno essere individuate e dismesse aree a servizi nella quantità minima pari al 25% della sup. territoriale soggetta a SUE oltre alle sedi stradali pubbliche;
- 5) Nelle aree Rcb è ammesso insediamento di volume eccedente la D.t. nella misura max del 30% fino al raggiungimento della D.f. ammessa e nel rispetto delle altre prescrizioni quando lo stesso volume sia derivato da aree a servizi dismesse gratuitamente al Comune all'interno delle aree S, in tal caso dovranno essere dismessi in sito 5 mq/ab. aggiuntivo per parcheggio.
- 6) Nelle more dell'approvazione del presente P.R.G.C. la differenza tra la quantità di area prescritta dal P.R.G.C. vigente e quella prescritta dal presente potrà essere oggetto di monetizzazione.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/8	Residenziale di nuovo impianto a media densità	Rnm
<b>Caratteri dell'area</b>	Area ineditata a basso o nullo grado di infrastrutture	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1,R2,T1,T3,T4 S1,S2,S3,S4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	It mc/mq. 0,7 If mc/mq. 2	Rc mq/mq. 0,25 H mt. 8 Np n° 2

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Tutta l'area dovrà essere assoggettata a S.U.E., in alternativa potrà essere articolata in più S.U.E. con superficie minima di 15.000 mq.

In presenza di S.U.E. dovranno essere individuate precisamente e dismesse aree per servizi nella misura minima pari al 15% della superficie territoriale oltre alle sedi stradali pubbliche.

Potrà essere localizzato il volume eccedente derivato dalle aree a servizi nella misura max del 30% fino al raggiungimento della densità fondiaria ammessa nel rispetto delle altre prescrizioni, in tal caso dovranno essere individuate in sito superfici a parcheggio pari a 5 mq. per abitante aggiuntivo.

Gli elaborato del S.U.E. dovranno comprendere la relazione geologico-tecnica di cui all'art. 14, 1° c., n. 2), lett. b) della L.R. n. 56/77.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/10	Insedimenti residenz. in area impropria	Ri
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree o Edifici residenziali e commerciali esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione dell'esistente con possibile trasformazione coerente con l'area classificata d'insediamento	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c) d) per conserv. della destin. d'uso f) per cambio di dest. d'uso oneroso coerente con l'area d'insediamento	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistente: conservando la dest. d'uso dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c) e d) con aumento di volume non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale; 30mq. sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.  
Sono consentite autorimesse come da art.15 anche in deroga al rapporto di copertura esistente.
- 2) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione congruente alla destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo d) e f) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo f) per le destinazioni d'uso previste nell'area agricola.
- 4) Per gli edifici esistenti in aree destinate a servizi pubblici (S-F) sono ammessi solo interventi di tipo c), sono ammessi interventi di tipo f) in caso di acquisizione a servizio pubblico.
- 5) Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto vedi prec.art.12/8.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/11	Verde privato	Vp
<b>Caratteri dell'area</b>	Parchi e giardini privati di rilevanza ambientale	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione del verde privato	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, T3, T4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Autorizzazione	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	/	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le aree classificate dal presente articolo sono destinate a pertinenza dell'attività principale indicata di cui costituiscono elemento ornamentale determinante oltre a costituire valore ambientale urbano.

Nelle stesse aree possono essere consentiti oltre agli interventi tesi alla conservazione dell'esistente, interventi autorizzabili quali pertinenze dell'edificio principale volti all'arricchimento del bene e ad un suo uso più articolato anche a carattere collettivo, interventi tali che non pregiudichino i caratteri essenziali dell'area.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/12	Residenziale e Terziaria di completamento	RTc
<b>Caratteri dell'area</b>	Area parzialmente edificata di ristrutturazione urbanistica circoscritta da insediamenti senza costi di soglia per l'insediamento.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale e terziaria ad alta densità	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R3, T1, T3, T4 S2, S3, S4,S6	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),f),i)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per a), b), c), d) S.U.E. per e), f), i	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	It mc/mq. 0,7 If mc/mq. 2,5	Rc mq/mq. 1/3 H mt. 11 Np n° 3

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d)

Per interventi e), f) ed i) è prescritto lo S.U.E. per tutta l'area in ambiti individuati dal P.R.G.C. o dal C.C. ai sensi dell'art. 17, 8° c., L.R. 56/77. In caso di S.U.E. esteso a tutta l'area di P.R.G.C. , lo stesso può essere realizzato per comparti ex art.46, L.R.56/77.

In sede di SUE:

dovranno essere individuate aree a servizi nella quantità minima pari a 25 mq. per abitante insediato per volume residenziale, e pari all'80% (100% in caso d'interventi o comparto di nuovo impianto) della S.l.p. per volume terziario; in questo caso l'S.l.p. sarà determinata dal rapporto volume/altezza effettiva dei locali con un max di mt. 4,00;

potranno essere localizzati i volumi generati dalle aree S o Ss nella misura massima del 30% del volume proprio e fino alla concorrenza della densità fondiaria assentita;

Nell'area RTc1 è prescritta la destinazione residenziale nella misura minima del 50% del volume insediato.

Nell'area RTc "Torcitura":

- il frazionamento e la dismissione delle aree per servizi individuate cartograficamente all'interno della subarea a) dovranno essere previsti contestualmente all'atto di convenzionamento del S.U.E.
- le N.T.A. del S.U.E. dovranno contenere specifica norma che condizioni la realizzazione dei nuovi edifici nella subarea b) alla ristrutturazione (anche secondo le possibilità del punto successivo) del fabbricato presente all'interno della subarea a);
- il trasferimento della slp esistente dalla subarea a) alla subarea b) potrà avvenire, nel limite massimo del 50% della slp esistente, unicamente se se ne prevede la demolizione nella subarea di "decollo" (subarea a), ed entro i limiti degli indici urbanistici ed edilizi della subarea di "atterraggio" (subarea b);

- l'intervento i), in deroga a quanto previsto al precedente art. 9, dovrà anch'esso essere assentito con Strumento Urbanistico Esecutivo esteso almeno all'intera subarea a) e dovranno essere reperiti gli standard di cui alla presente scheda.
- Con l'obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l'utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...; con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso, nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/13	Terziario esistente	Tb
<b>Caratteri dell'area</b>	Area edificata con insediamenti terziari	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e razionalizzazione dell'insediamento	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	T1, T2, T3, T4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	b),c),d),i),f)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	<b>Uf = 0.7 mq/mq</b>	Rc mq/mq. 1/3 H mt. 10 Np n°2

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per l'intervento di tipo d) è ammesso un aumento del 20% della S.l.p. esistente anche in deroga alla U.f. prescritta.

Per l'intervento di tipo f) è prescritta la dismissione di aree a servizi nella misura non inferiore all'80% della S.u.l. alle condizioni del punto 6 del succ. art.21/24.

Nella zona Tb3 sono consentiti con singolo permesso di costruire interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Sono altresì ammessi interventi di tipo i) ed f) a condizione che l'accesso viario sulla provinciale sia sostituito da accesso retrostante o a seguito della realizzazione del P.E.C. attuativo della contigua area Tn o mediante procedura convenzionata per l'attuazione del tratto di viabilità necessario a consentire detto accesso .

Nelle zone Tb1 e Tb4 le parti gravate da condizionamenti negativi dalla Tav. P2a/g sono inedificabili; gli edifici e i manufatti in essi presenti sono soggetti alle disposizioni dell'art. 12/8.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/14	Terziaria di riqualificazione	Tr
<b>Caratteri dell'area</b>	Area edificata di origine agricola da riqualificare	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Riqualificazione in terziario commerciale e tempo libero	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	T1, T3, T4, S3, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	c), d), e), f)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per c) e d) P.d.R. per e) e f)	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	<b>It mc/mq.</b> 0,9 <b>If mc/mq.</b> 1,8	<b>H</b> esistente <b>Np</b> n.° 2 <b>Rc</b> mq/mq. 0,3

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Negli interventi diretti per interventi di tipo c) e d) dovranno essere rispettati gli indici esistenti e reperite in sito le aree a servizi previste dalla legge per gli usi consentiti dal P.R.G.

In sede di P.d.R. potranno essere modificati i volumi esistenti nei limiti degli indici prescritti e dovranno essere reperite le aree a servizi come da art. 21, 1° c., punto 3 della L.R.56/77 di cui almeno la metà dovranno essere dismesse in sito.

Gli interventi consentiti dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri originali dell'edificato esistente mantenendo inalterato il posizionamento in atto e l'articolazione planovolumetrica.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/15	Terziario di nuovo impianto	Tn
<b>Caratteri dell'area</b>	Area ineditata a basso grado di infrastrutturazione	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione Commerciale e Terziaria	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	T1 ,T2, T3, T4 S3, S4, S6	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	<b>Rct</b> mq/mq. 0,25 <b>Rcf</b> mq/mq. 0,50 <b>U.f.</b> mq/mq. 0,70	H = 10 mt.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Negli edifici esistenti sono ammessi gli interventi del tipo b), c) e d), senza aumento di volume del prec. art.9.

Tutta l'area dovrà essere assoggettata a S.U.E., nel qual caso potranno essere variati i tracciati stradali indicati in P.R.G.C. In alternativa è facoltà dell'Amministrazione comunale individuare, anche su richiesta di singoli soggetti attuatori, singoli comparti edificatori, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77 s.m.i., con dimensione minima di mq 8.000. Anche in tal caso la viabilità in progetto di Piano non potrà essere modificata, salvo lievi modifiche per adeguamenti alla frammentazione fondiaria, ma potrà unicamente essere integrata con quella ancora da definire nel/i S.U.E.

L'area per Servizi indicata sul P.R.G. con la sigla S6 è intesa come superficie minima per standard per l'intera zona Tn. Nel caso in cui la zona Tn venisse attuata per singoli comparti edificatori, ogni comparto dovrà garantire, al proprio interno, il reperimento di una quota-parte degli standard dell'area S6 proporzionatamente alla dimensione percentuale del comparto rispetto all'intera superficie territoriale della zona Tn.

Nello S.U.E. dovranno essere individuate precisamente e dismesse le aree a servizi nella misura minima del 100% della S.L.P. con le prescrizioni dell'art. 26, 6°, 7°, 8° e 9° c. della L.R. 56/77.

L'accesso alla nuova area ed agli eventuali singoli comparti dovrà avvenire dalla intersezione prevista dal P.R.G.C. come prescritto al precedente art.14, 11° c.

Gli elaborati del S.U.E. dovranno comprendere la relazione geologico-tecnica di cui all'art. 14. 1° c., n. 2), lett. b) della L.R. n. 56/77.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/16	Produttiva Esistente	Pb
<b>Caratteri dell'area</b>	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Impianti artigianali e per piccola e media industria esistenti confermati	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	P1, P2, P3, S5	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),f),i)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Uf mq/mq. 0,8 Rc mq/mq. 0,5 H max m 8,00 N.B.: (le porzioni di fabbricato dotate di carroponte o altre attrezzature funzionali alle destinazioni compatibili potranno avere un'altezza massima di metri 10, ove la stessa sia giustificata)	

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici alla data di adozione del Progetto preliminare del presente P.R.G.C., sono ammessi una tantum limitati ampliamenti di superficie coperta esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in esercizio fino al max di 0,6 di Rc.
- 2) In sede di ristrutturazione d) e completamento f) , è prescritta la dismissione di aree a servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49, 5° comma L.R. 56/77. E' ammessa la monetizzazione di dette aree a servizi nella misura non superiore alla metà delle stesse.
- 3) E' altresì ammessa la destinazione T2 limitatamente alle attività di stoccaggio e commercio all'ingrosso; resta comunque salva la facoltà di esercizio congiunto della vendita al dettaglio alle condizioni e nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 della L.R. 28/99 e s.m.i. Per gli interventi che prevedono l'attività di commercio al dettaglio nelle aree che la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" individua in "aree esondabili opera del Torrente Chiamogna e dei suoi affluenti", i richiedenti sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio, registrato e trascritto, nel quale sia indicata la classificazione del rischio idrogeologico ed idraulico individuata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica", che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, prevedendo specifica rinuncia, da parte del soggetto interessato ed avente causa, alla richiesta di risarcimento in caso di danno od in presenza di copertura assicurativa. Nel medesimo atto di vincolo il dichiarante e successori aventi causa si obbligano ad informare i fruitori dell'immobile, a qualunque titolo, delle condizioni di rischio idrogeologico ed idraulico e di quanto previsto nell'atto liberatorio  
Nelle zone Pb2 e Pb4 le parti gravate da condizionamenti negativi delle Tavv. P2a/g, e P2b/g sono inedificabili; gli edifici e i manufatti in essi presenti sono soggetti alle disposizioni dell'art. 12/8.
- 4) Nella zona Pb3 è ammessa, a seguito di documentata necessità per esigenze di processi lavorativi e/o installazione di macchinari, un'altezza massima non superiore a 14 metri misurati sottotrave.

- 5) Nella zona Pb6 gli interventi produttivi di nuova edificazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso dovranno prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione ambientale, in coerenza sia con i criteri di sostenibilità ambientale per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate - APEA (quali, a titolo di esempio, l'utilizzo di tecnologie avanzate di bio-edilizia, materiali ecocompatibili, pannelli fotovoltaici, impianti di solare termico, sistemi di raccolta e fitodepurazione delle acque, etc...) sia con la DGR n. 30-11858 del 28 luglio 2009 "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" e s.m.i. Inoltre, con l'obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l'utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...; con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso, nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/17	Produttiva di completamento	Pc
<b>Caratteri dell'area</b>	Area con presenza di impianti produttivi esistenti ed in progetto già classificata dal P.R.G.C. approvato.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Area di completamento per insediamenti artigianali ed industriali non inquinanti	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	P2, P3, T2, S5	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),f),g),i)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto a) b) c) d) SUE per f) e g)	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Rct mq/mq. 0,3 Rcf mq/mq. 0,5 Uf mq/mq. 0,8 H max m 8,00 N.B.: (le porzioni di fabbricato dotate di carroponte o altre attrezzature funzionali alle destinazioni compatibili potranno avere un'altezza massima di metri 10, ove la stessa sia giustificata)	

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Per la classe T2 è ammesso esclusivamente il commercio all'ingrosso, ad eccezione delle zone Pc1 e Pc3. Resta comunque salva la facoltà, all'interno delle zone Pc, di esercizio congiunto della vendita al dettaglio alle condizioni e nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 della L.R. 28/99 e s.m.i.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) rilasciabili con permesso di costruire o autorizzazione singola.

Nelle aree a confine con aree classificate residenziali è prescritta fascia di arretramento di mt.20 da destinare a verde privato piantumato con alto fusto o servizi pubblici.

Devono essere rispettate le fasce di arretramento stradale inedificabili individuate in cartografia; l'area compresa in dette fasce concorre alla formazione del rapporto di copertura territoriale.

L'area soggetta a S.U.E. è individuata nelle tavv. P3 del P.R.G.C. e può essere attuata anche in più ambiti individuabili in sede di P.P.A. o con art. 17, 8° c. L.R. 56/77. In sede di S.U.E. devono essere individuate le aree a servizi di cui all'art. 21 L.R. 56/77 nella misura del 10% della sup. territoriale anche con localizzazione diversa da quanto indicato dalla cartografia di Piano; non è ammessa monetizzazione.

Per la zona Pc2 è ammesso il reperimento degli standard anche all'interno della zona a servizi S5-S2 localizzata in zona omogenea Pb5.

Nelle zone Pc1, Pc2 e Pc3 gli interventi produttivi di nuova edificazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso dovranno prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione ambientale, in coerenza sia con i criteri di sostenibilità ambientale per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate - APEA (quali, a titolo di esempio, l'utilizzo di tecnologie avanzate di bio-edilizia, materiali ecocompatibili, pannelli fotovoltaici, impianti di solare termico, sistemi di raccolta e fitodepurazione delle acque, etc...) sia con la DGR n. 30-11858 del 28 luglio 2009 "Linee guida per le

aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)” e s.m.i. Inoltre, con l’obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l’utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...

Nelle zone Pc1, Pc2 e Pc3, per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d’uso, gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere progettati adottando misure e soluzioni idonee a contenere l’inquinamento luminoso, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/18	Produttiva di nuovo impianto	Pn
<b>Caratteri dell'area</b>	Area inedificata a basso o nullo grado di infrastrutture	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Area di nuovo impianto per insediamenti artigianali ed industriali non inquinanti	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	P1, P2, P3, T2	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	<b>Rct</b> mq/mq. 0,3 <b>Rcf</b> mq/mq. 0,5 <b>Uf</b> mq/mq. 0,8 H max m 8,00 N.B.: (le porzioni di fabbricato dotate di carroponte o altre attrezzature funzionali alle destinazioni compatibili potranno avere un'altezza massima di metri 10, ove la stessa sia giustificata)	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) Tutta l'area dovrà essere assoggettata a S.U.E., nel qual caso potranno essere variati i tracciati stradali indicati in P.R.G.C. nel rispetto dell'art. 14, 11° c. In alternativa, potranno essere redatti più S.U.E. per singoli ambiti limitati dagli assi stradali definiti in P.R.G.C.
- 2) In sede di S.U.E. dovranno essere precisamente individuate e dismesse le aree a servizi nella misura minima del 10% della superficie territoriale oltre alle sedi stradali pubbliche. Non è ammessa monetizzazione.
- 3) Per la classe di destinazione d'uso T2 è ammesso esclusivamente il commercio all'ingrosso.
- 4) Gli elaborati del S.U.E. dovranno comprendere la relazione geologico-tecnica di cui all'art. 14, 1° c., n. 2), lett. b) della L.R. n. 56/77.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/19	Deposito inerti	mi
<b>Caratteri dell'area</b>	Area libera esterna al centro abitato	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Deposito e smaltimento materiale inerte	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	P4, S4	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c) ,f)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Rc 1/20 H max m 6,00 N.B.: (le porzioni di fabbricato dotate di carroponte o altre attrezzature funzionali alle destinazioni compatibili potranno avere un'altezza massima di metri 8, ove la stessa sia giustificata)	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) L'attività di stoccaggio di materiali di risulta è condizionata al rispetto delle norme nazionali e regionali di settore.
- 2) L'autorizzazione dell'attività è condizionata alla presentazione di progetto di recupero ambientale dell'area.
- 3) L'attività di deposito è soggetta agli oneri di urbanizzazione da determinare in rapporto al volume consentito.
- 4) Nei limiti degli indici prescritti è consentita la realizzazione di volumi di servizio strettamente necessari all'attività insediata.
- 5) Il rilascio del Permesso di Costruire, o di altro titolo abilitativo, è condizionato alla sottoscrizione dei richiedenti di un atto di impegno unilaterale alla dismissione delle aree necessarie all'ampliamento stradale sul fronte di strada Braide, con sezione utile minima di metri 8,50, con riferimento alla tipologia F, di cui all'art. 14 comma 3 delle N.T.A.
- 6) È necessario richiedere le opportune autorizzazioni al Servizio Provinciale Gestione Rifiuti e Bonifiche

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/19 Bis	Lavorazione pietre	Lp

---

**Caratteri dell'area** Area parzialmente edificata esterna al centro abitato

---

**Obiettivi del Piano** Stoccaggio e lavorazione pietre

---

**Destinazioni d'uso** P5, S4  
(art.10)

---

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

---

**Modalità d'attuazione** Diretto  
(art.4)

---

**Indici Urbanistici ed Edilizi** Rc 1/10  
H max m 6,00

---

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

---

- 1) L'attività di stoccaggio di materiali di risulta è vietata.
- 2) Nei limiti degli indici prescritti è consentita la realizzazione di volumi di servizio strettamente necessari all'attività insediata.
- 3) Il rilascio del Permesso di Costruire, o di altro titolo abilitativo, è condizionato al reperimento degli standard minimi previsti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. In sede di richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere predisposto idoneo progetto di recupero ambientale dell'intera area, che dovrà contenere anche un approfondimento delle potenziali ricadute ambientali (es. inquinamento acustico, atmosferico, traffico, ecc.) che tale ampliamento possa avere nei confronti dei possibili ricettori limitrofi (aree Rbm8 e AR).
- 4) Con l'obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l'utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...; con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso, nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati;
- 5) Sull'area è individuata una fascia di inedificabilità (Classe IIIa) pari a 30,00 metri, misurata a partire dalla sommità dell'orlo di terrazzo del Torrente Pellice.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/20	Attività estrattive	Pe
<b>Caratteri dell'area</b> (inerti)	Area di cava per estrazione e lavorazione di materie prime	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Attività esistente confermata	
<b>Destinazioni d'uso</b> (art.10)	P4, S5	
<b>Tipi d'intervento</b> (art.9)	c),d),f)	
<b>Modalità d'attuazione</b> (art.4)	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) La concessione all'esercizio dell'attività è soggetta all'autorizzazione e procedure di cui alla L.R. 69/78. E' consentita realizzazione di volumi ed impianti necessari all'esercizio dell'attività (art.14 / L.R. 69/78 e L.R. 40/98).
- 2) L'attività estrattiva è soggetta agli oneri di urbanizzazione determinati dal Comune in rapporto alla quantità d'inerte concesso.
- 3) La concessione dell'attività è subordinata ad un piano di recupero ambientale dell'area per attività per il tempo libero. In sede di P.d.R. potranno essere localizzate attrezzature stabili limitatamente ai servizi indispensabili alle attività previste (custodia, spogliatoi, ristoro, deposito attrezzature) fino al max di 500 mq. di S.l.p.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/21	Insedimenti Produttivi in area impropria	Pi

---

**Caratteri dell'area** Aree o edifici produttivi esistenti in area a diversa classificazione d'uso

---

**Obiettivi del Piano** Trasformazione coerente con l'area d'insediamento.

---

**Destinazioni d'uso (art.10)** In atto, con possibilità di trasformazione.  
Conforme all'area d'insediamento circostante.

---

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

---

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

---

**Indici Urbanistici ed Edilizi**

- Esistenti per la destinazione in atto.
- Quelli dell'area d'insediamento in caso di trasformazione coerente.

---

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

---

Per gli edifici inseriti in aree residenziali ancorché non indicati su cartografia sono ammessi interventi di tipo d) senza aumento di superficie utile e coperta. E' ammesso l'intervento di tipo e) ed f) con gli indici urb. ed edilizi propri dell'area d'insediamento in caso di trasformazione di destinazioni d'uso coerente alla stessa.

Per gli edifici inseriti in aree agricole, è ammesso l'intervento di tipo d) con aumento massimo del 20% della superficie utile; è ammessa la trasformazione nelle destinazioni d'uso consentite dalle aree agricole con intervento di tipo d).

Sono ammessi limitati ulteriori ampliamenti di superficie coperta esclusivamente per dimostrato adeguamento igienico sanitario coerente a norme legislative inerenti l'attività produttiva in atto.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/23	Attrezzature sportive private	Vsp

---

**Caratteri dell'area** Area attualmente a destinazione agricola

---

**Obiettivi del Piano** Attrezzatura privata per attività sportive

---

**Destinazioni d'uso (art.10)** T3, S4

---

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

---

**Modalità d'attuazione (art.4)** Diretto

---

**Indici Urbanistici ed Edilizi** Esistenti

---

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

---

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d).

- 2) Nell'area Vsp è confermata l'attività equestre esistente ed oltre agli edifici esistenti sono ammesse attrezzature di servizio fino ad un rapporto di copertura max di 0,05 mq/mq. con altezza max di mt.7 e tipologia tradizionale analoga agli edifici esistenti.

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/24	Aree per attrezz. a servizi comunali	S

---

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

---

**Obiettivi del Piano** Soddisfacimento degli standards di Legge

---

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

---

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

---

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

---

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

---

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

---

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino all'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C., tale approvazione non comporta Variante di Piano.
- 3) Le aree del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nei successivi punti.
- 4) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:  
 espressamente vincolate;  
 indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate dal P.R.G.C. sono dotate di densità territoriale propria trasferibile nelle aree normative indicate nella tabella allegata al presente articolo, fino a saturazione delle densità fondiari ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti, da attuarsi anche ai sensi dell'art.49, 5. c., L.R. 56/77.
- 6) E' sempre facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio e verde prescritta per le destinazioni residenziali e a parcheggio per produttive e terziarie all'interno della stessa area. Tale monetizzazione può essere concordata anche per aree impegnate in convenzioni vigenti e non ancora dismesse al Comune.
- 7) E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. 56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 25%. La dove sia prevista la dismissione delle aree per standard, la stessa può essere sostituita dall'assoggettamento ad uso pubblico, nei limiti e nelle forme di cui al punto 2 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
- 8) Nelle aree di cui al presente articolo, possono essere attivati o confermati i servizi relativi con gestione privatistica definita con apposita convenzione.
- 9) Nelle aree per servizi individuate con la sigla S5/2 nelle zone Pc2 e Pb5, la realizzazione dell'area da destinarsi a centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani ed area ecologica comunale dovrà prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione ambientale, in coerenza sia con i criteri di sostenibilità

ambientale per la realizzazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate - APEA (quali, a titolo di esempio, l'utilizzo di tecnologie avanzate di bio-edilizia, materiali ecocompatibili, pannelli fotovoltaici, impianti di solare termico, sistemi di raccolta e fitodepurazione delle acque, etc...) sia con la DGR n. 30-11858 del 28 luglio 2009 "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" e s.m.i. Inoltre, con l'obiettivo di perseguire una sensibile riduzione della superficie impermeabilizzata, le aree a parcheggio dovranno adottare soluzioni alternative eco-compatibili, quali sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, l'utilizzo di pavimentazioni con proprietà foto catalitiche, etc...; con l'obiettivo di contenere l'inquinamento luminoso, nella progettazione degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere adottate misure e soluzioni idonee, secondo le indicazioni riportate nella DGR 29-4373 del 20 novembre 2006 e s.m.i. e relativi allegati

## TABELLA DEI TRASFERIMENTI DI VOLUME

---

----

Superficie a servizi di decollo N.°	Densità Territoriale	Edificabilità derivata	Area normativa di atterraggio e rel. quantità	
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>				
S. n.° 1-2-4-5-6-7-8				
9-10-11				
13-14-16-17				
20				
mq. 45.680	0,4	mc. 18.275	Rba	mc. 1.150
21			Rbm	“ 6.350
mq 4.850	0,8	mc. 3.880	Rcb	“ 4.600
			Rcm	“ 2.300
S.S. n.° 19			Rnm	“ 9.200
mq. 28.900	0,25	mc. 7.225	RTc	“ 5.780
	Totale	<hr style="border-top: 1px solid black;"/>		<hr style="border-top: 1px solid black;"/>
		mc. 29.380		mc. 29.380
		=====		=====

<b>ARTICOLO</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>CODICE</b>
21/25	Aree per attrezzature d'interesse intercomunale	F
<b>Caratteri dell'area</b>	Area edificata marginalmente	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Realizzazione di area attrezzata pubblica	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	T3,S3,S4-F	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	b),c),g)	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Dt mc/mq. 0,05	

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) Sono ammessi gli interventi di conservazione b) e c) su aree, edifici ed impianti esistenti. L'intervento g) è unicamente riferito al recupero ambientale di cui al successivo punto 4).
- 2) Le aree del presente articolo sono acquisite alla proprietà comunale secondo le norme di legge.
- 3) Gli interventi per la realizzazione delle attrezzature in dette aree sono d'iniziativa pubblica o privata convenzionata all'uso pubblico e soggette, per quanto concerne tipologie e procedure, alle norme di legge.
- 4) Nel Parco del Castello F1 è consentito il recupero ambientale del serbatoio dell'acquedotto anche con attrezzature mobili per uso T3, compatibili con le prescrizioni di cui al precedente art. 21/3 e 21/4.