

CITTA' DI GIAVENO
PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE DI REVISIONE APPROVATA

con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011
e successive varianti e modifiche

VARIANTE PARZIALE 2

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI

TESTO COORDINATO CON LA MODIFICA N. 7



**NORME DI ATTUAZIONE
PARTE TERZA: IL SISTEMA DELLE
INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE**

P6.3.1

PROGETTO

Architetto Enrico BONIFETTO (Albo Architetti Provincia di Torino n. 1393
Via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI	MICROBEL SRL – Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)
----------------------	---

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE	Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO
-------------------------	--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Paolo CALIGARIS

FEBBRAIO 2022



INDICE

PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Definizione dello strumento urbanistico	Pag. 3
Art. 2	Obiettivi e criteri informativi della Revisione Generale al P.R.G.C.	Pag. 3
Art. 3	Articolazione e struttura del Piano	Pag. 3
Art. 4	Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68	Pag. 3
Art. 5	Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC	Pag. 4
Art. 6	Caratteri ed efficacia degli elaborati	Pag. 5
Art. 7	Estensione ed applicazione del PRGC	Pag. 5
Art. 8	Validità del PRGC	Pag. 6
Art. 9	Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia	Pag. 6
Art. 10	Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili	Pag. 6
Art. 11	Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di Destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati	Pag. 7
Art. 12	Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati	Pag. 7
Art. 13	Poteri di deroga	Pag. 8
Art. 14	Nuove disposizioni di Legge	Pag. 8
Art. 15	Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	Pag. 8

CAPO 2 CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

Art. 16	Distretti Urbanistici	Pag. 9
Art. 17	Standards urbanistici e capacità insediativi	Pag. 9
Art. 18	Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione	Pag. 11

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 19	Procedure di attuazione del P.R.G.C.	Pag. 15
Art. 20	Edilizia residenziale pubblica	Pag. 15
Art. 21	Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento	Pag. 15
Art. 22	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	Pag. 16
Art. 23	Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività	Pag. 18
Art. 24	Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 18

CAPO 2 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 25	Definizioni e prescrizioni generali	Pag. 21
Art. 26	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo	Pag. 22
Art. 27	Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni	Pag. 22
Art. 28	Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici	Pag. 23
Art. 29	Destinazioni d' uso	Pag. 25
Art. 30	Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione	Pag. 27



Art. 31	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (a1)	Pag. 28
Art. 32	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive (a2)	Pag. 29
Art. 33	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività terziarie (a3)	Pag. 30
Art. 34	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)	Pag. 31
Art. 35	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)	Pag. 32
Art. 36	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)	Pag. 33
Art. 37	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (c2)	Pag. 33
Art. 38	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (c3)	Pag. 34

CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO

Art. 39	Definizione e classificazione degli interventi edilizi	Pag. 35
Art. 40	Manutenzione ordinaria - MN	Pag. 36
Art. 41	Manutenzione straordinaria - MN	Pag. 37
Art. 42	Restauro e risanamento conservativo - RA	Pag. 38
Art. 43	Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni - RA	Pag. 39
Art. 44	Ristrutturazione edilizia	Pag. 41
Art. 45	Ristrutturazione edilizia con prescrizioni - RSA - RSb - RSf - RSg - RSv	Pag. 42
Art. 46	Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti	Pag. 44
Art. 47	Ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 46
Art. 48	Edifici in demolizione	Pag. 46
Art. 49	Frazionamento	Pag. 46
Art. 50	Mutamento di destinazione d'uso	Pag. 47
Art. 51	Attrezzatura del territorio	Pag. 47
Art. 52	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	Pag. 48

TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO 1 TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Art. 53	Protezione del suolo da emissioni aeriformi	Pag. 49
Art. 54	Compatibilità con il piano di classificazione acustica	Pag. 49
Art. 55	Protezione del territorio da scarichi liquidi	Pag. 50
Art. 56	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	Pag. 50
Art. 57	Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	Pag. 51
Art. 58	Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti	Pag. 52
Art. 58b	Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione	Pag. 53
Art. 59	Disciplina delle attività estrattive	Pag. 54
Art. 60	Campi di stoccaggio – depositi all' aperto	Pag. 54
Art. 61	Aziende a rischio di incidente rilevante	Pag. 55
Art. 62	Bonifica ambientale	Pag. 58
Art. 63	Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza	Pag. 58
Art. 64	Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione	Pag. 58
Art. 65	Tutela delle alberature e del verde in genere	Pag. 59

**CAPO 2****DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE**

Art. 66	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico generalizzato	Pag. 60
Art. 67	Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto	Pag. 60
Art. 68	Aree di dissesto idrogeologico	Pag. 61
Art. 69	Opere di consolidamento e protezione	Pag. 61
Art. 70	Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)	Pag. 61
Art. 70b	Prescrizioni introdotte in coerenza con l'approvazione regionale	Pag. 73

CAPO 3**BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI**

Art. 71	Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati	Pag. 74
Art. 72	Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)	Pag. 74
Art. 73	Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico	Pag. 75

CAPO 4**NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO**

Art. 74	Norme di tutela paesaggistica	Pag. 77
Art. 75	Opere attigue a strade provinciali	Pag. 80
Art. 76	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	Pag. 80
Art. 77	Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	Pag. 80
Art. 78	Allineamento di quota - sistemazione del terreno	Pag. 80
Art. 78 bis	Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato	Pag. 81
Art. 78 ter	Attrezzature puntuali di servizio per la popolazione	Pag. 81
Art. 78 quater	Risparmio energetico	Pag. 81

**TITOLO IV
DISCIPLINA DEL COMMERCIO****CAPO 1****DISCIPLINA DEL COMMERCIO**

Art. 79	Contenuti delle norme di area. Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio	Pag. 82
ALLEGATO 1: TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI		Pag. 86



TITOLO V
PARTE SECONDA
IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1
CENTRI, NUCLEI DI FONDOVALLE E MONTANI ED AREE DI PERTINENZA AVENTI INTERESSE STORICO

Art. 80	Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico	Pag. 91
Art. 81	Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	Pag. 92
Art. 82	Classificazione degli immobili e modalità di recupero	Pag. 94
	TABELLA A - LR 35/95: individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale	Pag. 103
Art. 83	Centri, nuclei ed aree di pertinenza: procedure e vincoli di intervento	Pag. 107

CAPO 2
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 84	Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 108
Art. 85	Aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (m)	Pag. 109
Art. 86	Aree ed immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (mp)	Pag. 111
Art. 87	Immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (r)	Pag. 113
Art. 88	Tessuto edilizio recente: ambiti di completamento (ac)	Pag. 173
Art. 89	Tessuto edilizio recente: aree di completamento (n)	Pag. 321

CAPO 3
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Art. 90	Tessuto edilizio recente consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 485
Art. 91	Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Im)	Pag. 487
Art. 92	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc)	Pag. 571
Art. 93	Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)	Pag. 651
Art. 94	Aree ed immobili per attività ricreative (Ts)	Pag. 663
Art. 95	Impianti di rifornimento energetico (Te)	Pag. 671

CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 96	Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali	Pag. 683
Art. 97	Tessuto edilizio residenziale recente: Ambiti di ristrutturazione urbanistica (R)	Pag. 685
Art. 98	Tessuto edilizio recente: Aree produttive di riordino o trasformazione (IR)	Pag. 713
Art. 99	Aree di completamento per attività economiche produttive (In)	Pag. 725
Art. 100	Aree di nuovo impianto residenziale (N)	Pag. 739
Art. 101	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (IN)	Pag. 795



PARTE TERZA

TITOLO VI

IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1

IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 102	Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione	Pag. 805
Art. 103	Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto	Pag. 807
	ALLEGATO 2: TIPOLOGIE STRADALI IN PROGETTO	Pag. 809
Art. 104	Attrezzature per il trasporto esistenti ed in progetto (ITT)	Pag. 813

CAPO 2

GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 105	Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)	Pag. 814
----------	---	----------

CAPO 3

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 106	I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (aree as - SP)	Pag. 815
Art. 107	Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s)	Pag. 816
Art. 108	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C, c)	Pag. 817
Art. 109	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)	Pag. 818
Art. 110	Parcheggi pubblici (P,p)	Pag. 820
Art. 111	Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)	Pag. 823

CAPO 4

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 112	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico	Pag. 824
Art. 113	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)	Pag. 825
Art. 114	Attrezzature di interesse pubblico (IC -IE)	Pag. 826



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Art. 115	Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti	Pag. 827
Art. 116	Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Pag. 828
Art. 117	Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni	Pag. 829
Art. 118	Parametri urbanistici e loro applicazioni	Pag. 830

CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

Art. 119	Insedimenti agricoli in attività (IA)	Pag. 839
Art. 120	Aree agricole indifferenziate (AI)	Pag. 841

CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Art. 121	Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - classificazione ed individuazione dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi(AR - NM)	Pag. 842
Art. 122	Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa)	Pag. 846
Art. 123	Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (AC0a)	Pag. 847
Art. 124	Aree agricole di ambito fluviale (AF)	Pag. 849
Art. 125	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti (ACa)	Pag. 850
Art. 126	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACc)	Pag. 851
Art. 127	Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a pascolo (AP)	Pag. 852
Art. 128	Aree agricole boscate (AB)	Pag. 853
Art. 129	Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (ABr)	Pag. 854
Art. 130	Incolto improduttivo e rocce (INC)	Pag. 855
Art. 131	Aree passibili di recupero differito (AD)	Pag. 856

NOTA:

Il testo aggiunto o modificato a seguito della Variante di Prima Revisione approvata con DGR 28/11/2011 n. 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n°49 del 7/12/2011 è evidenziato in calibri corsivo grassetto sottolineato con l'indicazione tra parentesi della Variante o della modifica:

(Mod. 1): Testo modificato od integrato con la Modifica n.1 approvata con D.C.C. n. 55 del 20/12/2012

(Mod. 2): Testo modificato od integrato con la Modifica n.2 approvata con D.C.C. n. 13 del 16/03/2015

(Mod. 3): Testo modificato od integrato con la Modifica n.3 approvata con D.C.C. n. 38 del 20/12/2016

((Var.1): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 5 del 07/02/2019

Mod. 4): Testo modificato od integrato con la Modifica n.4 approvata con D.C.C. n. 18 del 13/07/2020

(Mod. 5): Testo modificato od integrato con la Modifica n.5 approvata con D.C.C. n. 67 del 28/12/2020

(Var.2); Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2021

(Mod. 6): Testo modificato od integrato con la Modifica n.6 approvata con D.C.C. n. 70 del 6/12/2021

(Mod. 7): Testo modificato od integrato con la Modifica n.7 approvata con D.C.C. n. 11 del 16/03/2022



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Il sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti

Art. 115

1. Nel territorio extraurbano il P.R.G.C. ha per obiettivo:
 - 1.1 La tutela e la valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali del territorio, anche per usi collettivi laddove ammessi;
 - 1.2 La salvaguardia attiva degli elementi antropici superstiti, quale testimonianza storica e culturale;
 - 1.3 Il sostegno della produttività agricola in coerenza con le direttive del Piano Territoriale Regionale, del P.T.C.P. e dei piani di settore
 - 1.4 il consolidamento dei nuclei frazionali quali centro di servizio ai residenti nel territorio extra-urbano e alle attività insediate
 - 1.5 La riconduzione ad un quadro pianificato delle attività extragricole insediate quale la conservazione attiva degli insediamenti aggregati o sparsi siti in territorio montano, anche per fini di residenza temporanea e ricettività turistica e agrituristica, nonché la organizzazione urbanistica delle attività non compatibili con il tessuto urbanizzato, ma compatibili con gli obiettivi generali sopraricordati.

2. A tal fine il P.R.G.C. suddivide il territorio extraurbano in aree ambientali, così individuate:
 - A) Aree destinate prevalentemente all'attività agricola produttiva:
 - A.1. INSEDIAMENTI AGRICOLI IN ATTIVITA' (IA)
 - A.2. AREE AGRICOLE INDIFFERENZIATE (AI);

 - B) Aree agricole produttive di tutela e riqualificazione ambientale:
 - B.1. ANNUCLEAMENTI RURALI DI FONDOVALLE E MONTANI (AR - NM)
 - B.2.1 AREE DI CONTESTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI DI FONDOVALLE (ATa)
 - B.2.2 AREE DI CONTESTO AMBIENTALE DEGLI INSEDIAMENTI MONTANI ORIGINARI (ACoa)
 - B.3. AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI AMBITO FLUVIALE.(AF)
 - B.4. AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CON IMPIANTO ORIGINARIO MANTENUTO:
 - B.4.1) a campi aperti (ACa)
 - B.4.2) a campi chiusi (ACc)
 - B.4.3) a pascolo (AP)
 - B.5. AREE AGRICOLE BOScate (AB);
 - B.6. AREE AGRICOLE BOScate DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (ABr);

3. Nelle aree extraurbane appartenenti al sistema agricolo ed ambientale il P.R.G.C. norma, al fine di un corretto uso delle risorse naturali, ambientali, socio-culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti:
 - 3.1 Le destinazioni d'uso degli immobili proprie ed ammesse;
 - 3.2 I requisiti di titolarità agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - 3.3 Le limitazioni al diritto d'uso degli immobili;
 - 3.4 L'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici per gli interventi di trasformazione edilizia;
 - 3.5 Prescrizioni per opere ed impianti di particolare natura.

4. La suddetta disciplina è stabilita per il conseguimento delle finalità di P.R.G.C. e, in particolare, in riferimento alle aree ambientali in cui il territorio extraurbano è distinto, ed alle esigenze delle famiglie e delle attività insediate e/o insediabili.

5. Le aree agricole sono propriamente destinate all'attività agro-silvo-pastorale.

Sono ammesse le destinazioni extragricole espressamente richiamate nelle norme relative ai diversi sistemi ambientali.

Fatte salve le disposizioni regionali regolanti la materia nel territorio extraurbano, non è previsto il nuovo impianto di attività estrattive di cava.

**Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano****Art. 116**

1. Nel territorio extraurbano sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a.1. abitazioni rurali;
 - a.2. fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;
 - a.2.1. costruzioni rurali di servizio necessarie al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali ed intera aziendali, quali fienili, depositi per mangimi, sementi, ricoveri macchine ed attrezzi, ricovero per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera, ecc.)
 - a.2.2. serre fisse per colture aziendali;
 - a.2.3. allevamenti aziendali di suini;
 - a.2.4. allevamenti aziendali di bovini ed equini;
 - a.2.5. allevamenti aziendali di capi minori;
 - a.3. fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo intensivo con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche;
 - a.3.1. fabbricati ed impianti per allevamenti industriali di bovini ed equini;
 - a.3.2. fabbricati ed impianti per allevamenti industriali di capi minori;
 - a.4.1. costruzioni rurali specializzate destinate: lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, ecc.);
 - a.4.2. strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle aziende, ma non ad esclusivo servizio di una azienda singola o associata (cantine, magazzini frigoriferi, caseifici industriali, rimesse per macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
 - a.4.3. strutture idem come punto a.4.2. ma di carattere cooperativo, consortile o di associazione tra i produttori agricoli ufficialmente riconosciuta ai sensi di legge;
 - a.5. pozzi e laghi per uso irriguo,;
 - a.6. vasche di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
 - b.1. abitazioni per residenza civile permanente per famiglie non addette al settore agricolo (destinazioni d'uso già esistenti alla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC o in recupero di fabbricati rurali L.R. 9/2003);
 - b.2. pertinenze delle abitazioni di cui al punto b.1.;
 - c.1. opifici per attività di servizio all'agricoltura;
 - c.2. abitazioni riservate al personale di custodia degli impianti in c.1.;
 - c.3. pertinenze degli impianti in c.1.;
 - d.1. locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura o di servizio alle famiglie residenti nelle aree extraurbane, e pubblici esercizi;
 - d.2. abitazioni riservate al personale di esercizio dei locali in d.1.;
 - e.1. abitazioni per residenza temporanea agroturistica, secondo la definizione della normativa di settore;
 - e.2. campeggi di tipo A come definiti al 5° c. dell'art. 2 della l.r. n. 54/79.
 - e.3. Edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico; attrezzature sportive pubbliche, private se ed in quanto disciplinate ai precedenti articoli 108 e 109.
 - f.1. opere di urbanizzazione primaria come definite all'art. 51 della l.r. n. 56/77 pto 1;
 - f.2. opere di urbanizzazione secondaria come definite all'art. 51 della l.r. n. 56/77 pto 2;
 - f.3. opere di urbanizzazione indotta come definito all'art. 51 della l.r. 56/77 pto 3.
2. L'ammissibilità delle destinazioni specifiche sopraelencate è subordinata alle prescrizioni relative a ciascuna area ambientale e alla destinazione funzionale delle aree agricole classificate dalle presenti norme.
3. La consistenza delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia dirette all'attuazione delle suddette destinazioni è riferita e disciplinata nel rispetto oltreché delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche dei luoghi, anche dalle prescrizioni relative al sistema insediativo a cui appartengono gli immobili interessati da trasformare.
4. Tali interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni****Art. 117**

1. Il requisito di titolarità agli interventi è stabilito dai punti 3 e 4 dell'art. 25 L.R. 56/77 s.m.i., con le ulteriori limitazioni del successivo art.118 delle presenti norme, fermo restando che chiunque ha titolo ad intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili, edifici ed infrastrutture.
2. L'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ed il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio sono subordinati:
 - a) all'accettazione di condizioni apposte ai titoli abilitativi edilizi in base alle presenti norme, alle norme del R.E., ed a norma di settore:
 - b) Per gli interventi di ristrutturazione, ampliamenti, nuova edificazione, ecc. alla stipula di atti di impegno unilaterale secondo lo schema allegato al Regolamento Edilizio che vincola al mantenimento della destinazione d'uso dei locali.

Dette condizioni sono stabilite dalle presenti norme in riferimento alla destinazione specifica degli interventi, alle aree ambientali nelle quali si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. Nelle zone agricole classificate ai successivi articoli la rispondenza tra le finalità e le richieste per gli interventi edificatori può essere sottoposta a verifica attraverso opportuna documentazione fornita dal richiedente.
4. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni relative, oltre i requisiti specificati al commi 7 e seguenti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. L'atto viene trascritto sui registri delle proprietà immobiliari.

**Parametri urbanistici e loro applicazione****Art. 118**

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi relativi a:

- a) NUOVA COSTRUZIONI DI FABBRICATI PER RESIDENZA RURALE
- b) RECUPERO DI ABITAZIONI ESISTENTI
- c) NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI
- d) RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI
- e) NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- f) RECUPERO DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- g) COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE
- h) NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- i) RECUPERO DI EDIFICI RURALI DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- l) FORMAZIONE CONCIMAIE E VASCHE DI ACCUMULO LIQUAMI
- m) NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA
- n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA
- o) NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA.
- p) RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' di cui al precedente paragrafo 14
- q) STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (L.R. 31/85 e s.m.i.)

2. a) **NUOVA COSTRUZIONI DI FABBRICATI PER RESIDENZA RURALE.**

- 2.1. Nelle zone agricole, fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, è ammessa esclusivamente l'edificazione di residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare. Non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati per residenza di famiglie non addette al settore agricolo.
- 2.2. Densità fondiaria: gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti di cui al 12° comma dell'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m.i. Ai fini della definizione del volume edificabile si richiamano i disposti di cui ai commi 15° e seguenti dell'articolo precitato, considerando che il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori previsto dai c.17 e 19 dell'art.25 della predetta L.R. potrà avvenire soltanto tra comuni limitrofi. L'indice fondiario può essere applicato anche su terreni goduti a titolo di affitto, purché di tale titolo sia documentabile, mediante regolare contratto, l'ininterrotto godimento nei cinque anni precedenti la data di presentazione l'istanza di permesso di costruire.
- 2.3. Copertura: La percentuale di copertura della superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 15% per le costruzioni a destinazione residenziale ed al 35% nel complesso; non sono computabili per il predetto rapporto gli appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione.
- 2.4. Limitazioni:
 - 2.4.1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla presentazione di atto di vincolo non edificandi accompagnato, nel caso previsto su terreni goduti a titolo di affitto, dall'assenso del/dei proprietari dei fondi alla cessione della capacità edificatoria dei fondi medesimi.
 - 2.4.2. In ogni caso il rilascio titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale l'avente diritto che preveda (ai sensi delle vigenti disposizioni di legge) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti.
- 2.5. Titolarità: Possiedono titolo alla concessione i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore



3. b) RECUPERO DI ABITAZIONI ESISTENTI.

3.1. Per interventi di recupero di abitazioni esistenti si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di unità immobiliari già destinate all'abitazione, o delle porzioni destinate alla residenza di edifici rurali abbandonati alla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione di PRGC.
- b) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile nei limiti precisati al precedente punto 2, all'interno di fabbricati esistenti
- c) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile delle unità immobiliari o delle porzioni degli edifici di cui alla lettera a) nei limiti dei disposti della L.R. 9/2003,

3.2. Titolarità:

Per gli interventi di cui ai punti 3.1.a) e 3.1.c) i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei titoli previsti dal D.P.R. 380/01.

Per l'intervento di cui al punto 3.1.b) i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore

3.3 E' ammesso - una tantum - realizzare fabbricati fuori terra per ricovero auto o destinazioni accessorie (legnaia, deposito attrezzi, ecc.) nella misura massima di 40 mq per unità abitativa e con un massimo mq 80 sul lotto di pertinenza. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato. Il rapporto di copertura totale non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria (R.C. 35%).

4. c) NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

4.1 Per nuova costruzione di attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali si intende:

- a) La realizzazione ex novo di edifici per la stabulazione e delle infrastrutture relative
- b) La sostituzione edilizia di edifici esistenti
- c) L'ampliamento di impianti esistenti in misura superiore al 50% della Sul esistente

4.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. che siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

4.3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie fondiaria esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di nuova edificazione, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

4.4. Limitazioni:

4.4.1. Le caratteristiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti di cui all'art. 58 quater c.4 del Regolamento edilizio.

4.4.2. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla L.R. 63/78 art. 3, 9° comma.

4.4.3. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio

Le aziende ad indirizzo zootecnico devono già avere, o dimostrare di poter raggiungere, una capacità produttiva di unità foraggere rispetto al fabbisogno alimentare del bestiame allevato, come di seguito specificato: a) per il bestiame bovino, equino, ovino e caprino almeno del 60% se poste in pianura ed almeno del 40% se poste in montagna e collina; b) per il bestiame suino od avicunicolo, almeno del 35% se poste in pianura ed almeno del 25% se poste in collina ed in montagna.

delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela delle acque.

4.4.4. Ove, su parere della commissione comunale per l'agricoltura, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legislazione vigente in materia



4.5. Distanze:

- 4.5.1. Nella costruzione di nuove stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle prescrizioni di distanza definite nell'art. 58 quinquies del Regolamento Edilizio vigente:
- 4.5.2. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione al permesso di costruire.
- 4.5.3. Gli allevamenti industriali intensivi sono ammessi solo nelle aree agricole indifferenziate AI e negli insediamenti agricoli in attività (IA)

5. d) RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

5.1. Per interventi di recupero igienico-funzionale di attrezzature esistenti si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di impianti ed attrezzature agricole, anche con nuove destinazioni a ricovero di animali;
- b) L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio della attività;
- c) L'ampliamento di impianti esistenti in misura non superiore al 50% delle superfici utili lorde esistenti.

5.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

5.3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

5.4. Limitazioni:

- 5.4.1. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 9° comma.

Le aziende ad indirizzo zootecnico devono già avere, o dimostrare di poter raggiungere, una capacità produttiva di unità foraggere rispetto al fabbisogno alimentare del bestiame allevato, come di seguito specificato: a) per il bestiame bovino, equino, ovino e caprino almeno del 60% se poste in pianura ed almeno del 40% se poste in montagna e collina; b) per il bestiame suino od avicunicolo, almeno del 35% se poste in pianura ed almeno del 25% se poste in collina ed in montagna.

- 5.4.2. Nel caso di recupero di fabbricati per allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela delle acque.

- 5.4.3. Ove, su parere della commissione comunale per l'agricoltura, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legislazione vigente in materia



5.5. Distanze:

5.5.1. Nel recupero di stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle prescrizioni di distanza definite nell'art. 58 quinquies del Regolamento Edilizio vigente:

5.5.2. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione al permesso di costruire.

6. e) NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO

6.1. Per nuova costruzione di fabbricati funzionali alle esigenze dell'azienda agricola si intende:

- a) La realizzazione ex novo di fabbricati al servizio di aziende che ne sono sprovviste;
- b) La sostituzione edilizia di fabbricati esistenti, in misura superiore al 50% delle S.U.L. esistenti;
- c) L'ampliamento delle S.U.L. complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura superiore al 50%

6.2. Copertura: 35% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

6.3. Limitazioni:

6.3.1. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

.....omissis...

6.3.2. Le caratteristiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti di cui all'art. 58 quater c.4 del Regolamento edilizio.

6.4. Titolarità:

- a) Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.
In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

I residenti nel Città di Giaveno e proprietari del fondo limitatamente alla realizzazione dei capanni destinati all'esclusivo uso di ricovero attrezzi e piccole macchine agricole aventi caratteristiche definite sul Regolamento Edilizio all'art. 50 ter.

6.5 La formazione una-tantum di capanni ad uso ricovero attrezzi agricoli è limitata ad appezzamenti di dimensione non inferiore a 3000 mq. L'avente titolo ha diritto alla realizzazione di un solo capanno indipendentemente dal numero e dalla dimensione dei fondi coltivati e dall'epoca di costruzione se successiva all'adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C.



7. f) RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO

7.1. Per interventi di recupero funzionale di fabbricati rurali di servizio s'intende:

- a) La esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione totale o parziale di impianti, attrezzature e costruzioni;
- b) La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature e delle costruzioni in misura inferiore al 50% delle S.U.L. esistenti;
- c) L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio dell'attività agricola;
- d) L'ampliamento delle superfici utili lorde complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura inferiore al 50%.

7.2. Copertura: 35% per gli interventi di ampliamento, riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

7.3. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

7.4. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

8. g) COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE

8.1. Copertura: 60% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

8.2. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

8.3. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. che siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

9. h) NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE.

9.1. Per nuova costruzione di edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, si intende:

- a) La costruzione ex novo di edifici ;
- b) L'acquisizione a tali destinazioni di manufatti preesistenti diversamente destinati per oltre **mq 200 di S.U.L. (Mod.2)** compresi gli interventi integrativi comportanti o non comportanti opere edilizie e gli ampliamenti.

9.2. Densità fondiaria: U.F.:0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito (massimo 2 piani f.t.)

9.3. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

9.4. Limitazioni:

- 9.4.1. Tali impianti non sono ammessi nelle aree forestali e di ambito fluviale nonché in quelle produttive a campi aperti o chiusi.
- 9.4.2. Il permesso di costruire o la DIA è rilasciato previa verifica della congruità delle opere di urbanizzazione primaria connesse all'insediamento previsto, o ove se ne preveda l'adeguamento contestuale alle opere relative all'insediamento.
- 9.4.3. E' richiesto l'atto di impegno unilaterale riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 9.4.4. La formazione di impianti al servizio di aziende associate o non connessi ad aziende agricole residenti nel comune è riservata agli Enti pubblici e di diritto pubblico, alle associazioni di produttori ufficialmente riconosciute ai sensi di legge ed ai consorzi gratuitamente operanti sul territorio. Detti impianti devono avere ubicazione arteriale con diretto accesso sulle direttrici di grande comunicazione intercomunale.



- 9.4.5. Le caratteristiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti di cui all'art. 58 quater c.4 del Regolamento edilizio.
- 9.5. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

10. i) RECUPERO DI EDIFICI ALLE DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE

- 10.1. Per recupero di edifici alle destinazioni rurali specializzate si intende:
- L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione parziale di impianti, attrezzature ed edifici già destinati;
 - La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature ed edifici preesistenti;
 - L'ampliamento della S.U.L. esistente fino al raggiungimento, nel complesso e per la destinazione specifica, di una S.U.L. non superiore a mq 200.
- 10.2. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito ed unicamente per gli interventi in 10.b) con massimo 2 p.f.t.
- 10.3. Copertura: 25% riferita alle superfici in complesso, ed unicamente per gli interventi in 10b e 10c), riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 10.4. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 10.5. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

11. i) FORMAZIONE DI CONCIMAIE E DI VASCHE DI ACCUMULO LIQUAMI

- 11.1. Si richiamano i disposti dell'art. 58 sexies del Regolamento Edilizio
- 11.2. Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla certificazione preventiva dell' A.S.L.
- 11.3. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

12. m) NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

- 12.1. Sono attività di servizio all'agricoltura le attività fino a 5 addetti censite all'ultimo censimento generale dell'industria artigianato e commercio (2001) con le seguenti categorie.
- | | |
|------------|--|
| Cod. 20.10 | Taglio piallatura e trattamento del legno limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette. |
| Cod. 51.20 | Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi |
| Cod. 51.53 | Commercio all'ingrosso di legname limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette. |
- 12.2. Per nuova costruzione di opifici per attività di servizio si intende:
- La nuova costruzione di edifici non classificabili quali pertinenze di impianti già esistenti con la medesima destinazione (opifici per attività di servizio all'agricoltura);
 - L'acquisizione della destinazione di opificio di edifici esistenti a diversa destinazione, comportante o meno opere edilizie;
 - L'ampliamento di opifici esistenti in misura superiore al 100% della S.U. esistente.



- 12.3. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.
- 12.4. Copertura: 25% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 12.5. Limitazioni:
- 12.5.1. Tali impianti sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate e nelle aziende agricole esistenti.
- 12.5.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 12.6. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

13. n) RECUPERO DI OIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

- 13.1. Per la definizione delle attività al servizio dell' agricoltura si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 12.
- 13.2. Per recupero di opifici per attività di servizio si intende:
- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione parziale di edifici, attrezzature ed impianti già destinati alla suddetta attività;
- b) La realizzazione di pertinenze per l'inserimento di impianti tecnici e tecnologici indispensabili alla funzionalità dell'edificio;
- c) L'ampliamento di opifici esistenti in misura inferiore o uguale al 100% della S.U.L. esistente.
- 13.3. Copertura: 25% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 13.4. Limitazioni:
- 13.4.1. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 13.4.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

14. o) NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA.

- 14.1. Sono attività commerciali connesse con l'agricoltura:
attività fino a 5 addetti, censite all'ultimo censimento generale dell'industria, artigianato e commercio (2001) alle categorie:
- 51.2. Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi;
- 51.66 Commercio all'ingrosso di macchine, accessori ed utensili agricoli (inclusi i trattori).



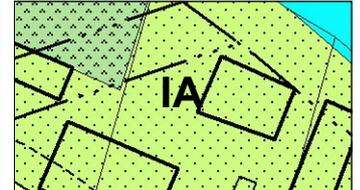
- 14.4. Per nuova costruzione di locali per l'esercizio di tali attività si intende:
- a) La costruzione ex novo di locali;
 - b) L'acquisizione alla destinazione di cui al punto precedente di edifici esistenti adibiti ad altra destinazione, comportanti o meno opere edilizie;
 - c) L'ampliamento di attività esistenti in misura superiore al 30% della S.U.L. esistente.
- 14.5. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.
- 14.6. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 14.7. Limitazioni:
- 14.7.1. Interventi di costruzione ex novo e di ampliamento sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate o negli insediamenti agricoli in attività;
 - 14.7.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
 - 14.7.4. E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dalla vigente normativa sul commercio.
- 14.8. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

15. p) RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' di cui al precedente paragrafo 14

- 15.1. Si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 14.
- 15.2. Per recupero di locali si intende:
- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
 - b) La realizzazione di pertinenze per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili per la funzionalità dell'edificio.
 - c) L'ampliamento di edifici esistenti in misura inferiore o uguale al 30% della S.U.L. esistente. Sono comunque ammessi, anche se eccedenti tale limite, 25 mq di S.U.L. in ampliamento.
- 15.3. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.
- 15.4. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 15.5. Limitazioni:
- 15.4.1. E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dalla vigente normativa sul commercio.
 - 15.4.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 15.6. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

**16. q) STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (L.R. 31/85 e s.m.i.)**

- 16.1. Sono le strutture definite dalla Legge regionale 15 aprile 1985, n. 31, “**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere**” e s.m.i., precisamente:
- a) case per ferie, ostelli per la gioventù e case-vacanze;
 - b) rifugi alpini e rifugi escursionistici;
 - c) alloggi agroturistici;
 - d) esercizi di affittacamere;
 - e) case e appartamenti per vacanze ed alloggi vacanze.
- 16.2. Nelle aree extraurbane è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente e cioè:
- a) La ristrutturazione di edifici esistenti per il recupero della destinazione alle attività ammesse nell’ambito della S.U.L. esistente;
- 16.3 In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 31/85 e s.m.i.
- 16.4 E’ richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste per la residenza, con possibilità di monetizzazione delle aree da dimettere.
- 14.8. Titolarità: Non vi sono limitazioni.

**CAPO 2
L' ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA****Aree agricole produttive: Insediamenti agricoli in attività****Art. 119****CODICE AREA****IA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Negli insediamenti agricoli in attività, come individuati in cartografia di P.R.G.C., gli interventi dovranno tendere:
 - Al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature delle aziende agricole esistenti;
 - Alla conservazione ed al potenziamento di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.
2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo, quali:
 - Conversioni colturali;
 - Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale;
 - Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse;
 - Opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse;
 - Opere di drenaggio e di accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.
3. Per gli immobili a destinazione agricola facenti parte delle aziende agricole in attività sono previsti i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
 - A/S** - Ampliamento/ sopraelevazione
 - D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, senza aumento della S.u.I. della volumetria originarie, previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.
 - NC** Nuova costruzione. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - 3.1. Realizzazione di strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende quali serre, ricovero macchinari, depositi, stalle, silos, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli funzionali all'azienda, recinti ecc.;
 - 3.1.1 Il rapporto di copertura massimo fondiario è stabilito in funzione della destinazione specifica del fabbricato rurale ed è sempre da verificarsi sul lotto direttamente asservito, accorpato e con esclusione degli appezzamenti non contigui. La copertura massima è intesa comprensiva delle preesistenze agricole e della residenza rurale.
 - 3.1.2 Le distanze nella costruzione di nuove stalle, ricoveri, allevamenti o concimaie, ecc. sono definite nel Regolamento Edilizio all'art.58 quinquies e 58 sexies



- 3.1. Realizzazione di strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende quali serre, ricovero macchinari, depositi, stalle, silos, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli funzionali all'azienda, recinti ecc., con le seguenti limitazioni:
 - 3.1.1 Il rapporto di copertura massimo fondiario è stabilito in funzione della destinazione specifica del fabbricato rurale ed è sempre da verificarsi sul lotto direttamente asservito, accorpato e con esclusione degli appezzamenti non contigui. La copertura massima è intesa comprensiva delle presistenze agricole e della residenza rurale.
 - 3.1.2 Le distanze nella costruzione di nuove stalle, ricoveri, allevamenti o concimaie, ecc. sono definite nel Regolamento Edilizio all'art.58 quinquies e 58 sexies
 - 3.1.3 Le finiture esterne dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio art.58 quater;
 - 3.1.4 Il rispetto dei requisiti previsti all'art. 118 delle presenti norme;
- 3.2 Edificazione di nuove residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare. Per costruzioni di nuove abitazioni si intende la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione abitativa con le limitazioni definite al precedente art.118.2.
4. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art, 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
5. Nel caso di cessazione dell'attività agricola in atto, è possibile comunque operare sui manufatti esistenti secondo quanto previsto dal precedente Art. 118



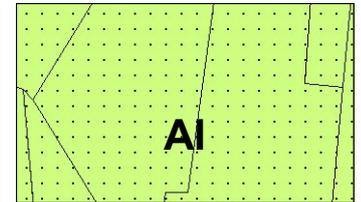
Aree agricole indifferenziate

Art. 120

CODICE AREA

AI

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



Sono le aree di pianura destinate a seminativo o ad impianti per l'arboricoltura da legno. Corrispondono genericamente alla Sovra unità di paesaggio P – Paesaggio dei rilievi interni delle valli occidentali con latifoglie (IPLA - carta dei paesaggi agrari e forestali); non presentano particolari caratteristiche di impianto storico, o valenze paesaggistiche.

1. INDIRIZZI.

1.1. Gli interventi dovranno tendere:

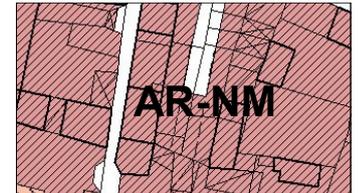
- a) Alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo, nell'impossibilità del recupero di centri aziendali non più in uso; la nuova costruzione di residenze agricole deve comunque privilegiare il recupero delle volumetrie esistenti, con particolare riferimento alle volumetrie destinate a funzioni agricole, non più utilizzate o sottoutilizzate, allo scopo di ridurre la quantità di patrimonio edilizio degradato.
- b) Alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, solo in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.
- c) Al recupero di fabbricati esistenti da destinarsi all'esclusivo uso dell'attività agricola, mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
 - A/S** - Ampliamento/ sopraelevazione
- d) Alla realizzazione di nuovi fabbricati rurali di servizio ai centri aziendali esistenti, qualora non sia possibile o funzionale la loro realizzazione all'interno dell'area IA.

1.2. Sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali:

- a) Conversioni colturali
- b) Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale
- c) Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse
- d) Opere relative alla rete irrigua ad infrastrutture connesse opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.
- e) E' ammessa altresì la formazione una-tantum di capanni ad uso ricovero attrezzi agricoli, di dimensioni non superiori a 25 mq., per un'altezza non superiore a mt. 2,40, limitatamente ad appezzamenti di dimensione non inferiore a 3.000 mq. L'avente titolo ha diritto alla realizzazione di un solo capanno indipendentemente dal numero e dalla dimensione dei fondi coltivati e dall'epoca di costruzione se successiva all'adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. Tale possibilità è subordinata ad un intervento unitario, con uso di forme, elementi e materiali tipici del luogo, la cui idoneità dovrà essere valutata dalla Commissione Locale per il Paesaggio. (Var. Parziale 2)**

2. PRESCRIZIONI

- 2.1. Nuovi centri aziendali sono ammessi solo in quanto tali da garantire almeno 287 giornate lavorative annue ove gli appezzamenti componenti siano disposti preminentemente nel fondovalle (Distretto D8) e 190 giornate lavorative annue se preminentemente ubicati a quota superiore (Distretti D9 e D10).
 - 2.2 Parametri per l'edificazione e distanze sono stabiliti al precedente Art. 118 delle presenti Norme, in funzione della destinazione rurale specifica dell'immobile da costruire.
3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

**CAPO 3
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE****Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - classificazione ed individuazione dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti****Art. 121****CODICE AREA****(AR - NM)****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Come già affermato all'Art. 80, l'assetto urbanistico del territorio di Giaveno è costituito da un sistema molto complesso, articolato e diffuso di nuclei frazionali e borgate di fondovalle (C, AR) e di annucleamenti montani (NM), collegati da una ricca trama di percorsi convergenti nel Centro Storico vero e proprio. Questo ultimo è formato da un nucleo centrale perimetrato da mura (di cui rimane traccia parziale) e da espansioni circostanti d'epoca ottocentesca, mentre i primi sono stati individuati mediante l'involuppo dell'insediamento originario e delle aree colturali di immediata pertinenza risultanti nei catasti storici. I nuclei presentano sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale una più marcata connotazione dell'originario impianto rurale, con non pochi casi di sopravvivenza delle attività agricole e dell'allevamento.
2. Il P.R.G.C. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77, perimetra gli elementi componenti di detto antico sistema di organizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000, e con riferimento a queste ultime ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della l.r. 56/77. Tutto ciò con riferimento allo stato di conservazione / compromissione / obsolescenza del tessuto edificato ed in base alla seguente organizzazione territoriale per i Centri, nuclei ed aree di pertinenza di fondovalle e montani:
 - a. **Borgate rurali montane e di fondovalle**
Cont - Dalmassi - Clausi - Toni - Girella - Coccorda - Brancard.
 - b. **Borgate e frazioni montane.**
 - b.1. Direttrice Ruata Sangone - Provonda – Merlera
Case e Tetti Via, Mollar dei Franchi, Piampaschetto, Barone, Case Nanot, Galet, Budin, Gai, Merlera;
 - b.2. Direttrice Maddalena - Polatera
Pomeri, Mollar Cordola, Ughettera, Polatera, Prese Viretto;
 - b.3. Direttrice Monterossino - Fusero
Baudissard, Bellavita, Carlevè, Lionet, Gischia, Brancard, Ughetto, Fusero;
 - b.4. Direttrice Maddalena, Viretta, Prese Gros
Baronera, Viretta, Savoia, Prese Gros;
 - b.5. Direttrice Ponte Pietra, Candrelli Re, strada del Colletto
Veisevera, Agostino, Mattiet, Clon, Gros, Candrelli-Re, Ciandet, Seia.
 - b.6. Direttrice Ponte Pietra, l'Aquila
Rol, Verna, Chiarmetta, Pra' Fieul, Alpe Colombino;
 - b.7. Direttrice Ponte Pietra, Maddalena. Balangero
Piancera, S.Filippo, Loiri, Maddalena, Arietti, Roccette, Bert, Balangero;
3. Il P.R.G.C. individua inoltre e disciplina i seguenti insediamenti:
 - D1. Borgate ed annucleamenti montani aventi accessibilità fortemente limitata od impedita non, disciplinati negli sviluppi in scala 1:1000
 - D2. Borgate ed annucleamenti di fondovalle di carattere minore, non sviluppati in scala 1:1000



4. Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti così riassumibili, di cui il P.R.G.C. prevede la salvaguardia:
- 4.1 Insediamenti montani primitivi a scatola conchiusa prevalentemente rintracciabili oltre i 900-1000 m di quota in forma isolata od articolati attorno ad uno spazio distributivo comune talora tra loro compenetrati a livelli sfalsati.
- Elementi caratterizzanti:
- mureture perimetrali in pietra con taluni rinforzi e partiture sagomate da ritti e traversi in legno
 - copertura in lastre di pietra su orditura in legno
 - aperture ridotte su unico fronte o sui fronti contrapposti contenenti gli accessi con frequente ingresso solo dall'esterno al livello superiore mediante scala a pioli o passerelle in legno di collegamento al sentiero
 - collegamenti verticali interni con scale a pioli.
- 4.2 Insediamenti montani originari a scatola aperta prevalentemente rintracciabili nelle borgate montane al di sotto dei 900-1000 m di altitudine e nel fondovalle in forma prevalentemente aggregata seriale ed in linea con impianto a piani sfalsati ed andamento generalmente plasmato dalle curve di livello.
- Elementi caratterizzanti:
- struttura muraria (generalmente in pietra) racchiusa a tenaglia sul fronte solare caratterizzato da sovrastrutture lignee, orizzontamenti originari in assito di legno su portanti pure in legno
 - manica semplice e ristretta con scala esterna fuori dalla proiezione del tetto tra piano terra e 1° livello e sul profilo del ballatoio per i piani superiori
 - vani sottotetto aperti ad uso fienile o di servizio
 - ballatoio con assito in legno collegato da ritti quadrati (pure in legno) connessi da parapetti in legno, appoggiato su trave corrente (legno) impostata su pilastri in pietra a sezione quadrata o circolare
 - ballatoio costituito da rotaie e voltini con parapetti in legno
 - elementi di ventilazione isolati nelle mureture aventi forma decorativa costituiti in pietra o in legno
 - orizzontamenti prevalentemente piani con struttura in legno e assito, presenza di voltini su rotaie
 - architravi sulle passate in pietra o in legno
 - presenza di campi d'intonaco sul fronte solare
 - uso frequente di elementi sagomati in pietra: gradini, ripiani di scale, passate delle porte
 - copertura aggettante sovrapposta ai ballatoi realizzata in pietra su orditura in legno
 - protezione delle aperture con grate in ferro. Oscuramento realizzato all'interno dei locali
 - porte e portoni in assito semplice con traversi in legno.
- 4.3 Insediamenti aggregati di fondovalle aventi caratteri edilizi compositi e comparsa degli stili
- Elementi caratterizzanti:
- manica semplice con antistante ballatoio su uno o più livelli
 - manica semplice con antistante loggiato in uno o più ordini
 - loggiato talora concluso nel sottotetto con vano continuo (avente un tempo uso complementare alle funzioni rurali ed artigiane)
 - presenza costante di androne carraio sito in prevalenza nelle mureture del recinto
 - copertura in cotto (con maggiore diffusione del coppo)
 - travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate
 - presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi, pozzi in pietra).
5. In merito alla classificazione degli immobili ed alle modalità di recupero si fa riferimento ai disposti di cui all' Art. 82 delle presenti norme per gli immobili sviluppati in scala 1:1000 e all' Art. 45 per le aree non sviluppate in scala 1:1000. Non è comunque consentita nelle aree AR - NM la realizzazione di strutture di protezione climatica.
6. Tutti gli interventi edilizi sono subordinati, per quanto di relativa competenza, alle successive norme edilizie di carattere generale. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.



- 6.1. Gli interventi ammessi per i singoli edifici devono essere realizzati ripristinando i caratteri originari degli elementi edilizi che hanno subito radicali trasformazioni, quali balconi, parapetti, allineamenti delle aperture di facciata, coperture parziali e/o precarie, ecc.
- 6.2. I muri di recinzione di antica costruzione in pietrame, in pietra e laterizio, in muratura (a vista od intonacata) non possono essere abbattuti, ma debbono essere ripristinati valorizzandone i caratteri originari.
- 6.3. Le tettoie precarie realizzate con struttura in ferro od in legno, aventi coperture in lastre, debbono essere demolite contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi.
- 6.4. La pratica edilizia deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica riferita sia agli interni che agli esterni dell'edificio interessato, nonché essere estesa al contesto nel quale esso è inserito.
- 6.5. E' ammessa la sostituzione dei serramenti esistenti unicamente con serramenti in legno, ferro, alluminio elettrocolorato o PVC in tinte scure. Gli elementi esterni oscuranti possono essere del tipo a persiana o ad anta cieca (sono esclusi gli avvolgibili).
- 6.6. Il manto di copertura deve essere realizzato in pietra naturale negli insediamenti montani e in coppi piemontesi negli insediamenti di fondovalle. Potranno essere valutate tipologie di materiali alternativi coerenti con le caratteristiche delle costruzioni originarie e tipiche dei luoghi.
- 6.7. I parapetti dei balconi e delle scale esterne devono essere realizzati in legno od in ferro pieno con disegno semplice.
- 6.8. Laddove è consentito, il tamponamento di tettoie e/o fienili attualmente aperti deve essere tale da mantenere in vista la struttura portante, così come le eventuali lesene o arcate.
- 6.9. Laddove consentiti, i balconi devono essere realizzati in pietra e/o legno, sostenuti da modiglioni. La tipologia del ballatoio, ovvero di balconate continue avente anche carattere distributivo, ove esistente deve essere mantenuta.
- 6.10. L'apertura di nuove finestre, laddove consentita, deve garantire il rispetto delle caratteristiche originarie di facciata mediante l'allineamento orizzontale e/o verticale con le aperture esistenti, mantenendone al contempo la tipologia, o secondo lo schema distributivo originario.
- 6.11. Le murature di tamponamento del tipo " listato " (murature eseguite in pezzame di pietre rozze e corsi di mattone) devono essere mantenute a vista. In esse è consentita l'apertura di nuove finestre e/o il ripristino di quelle esistenti ora murate, purché nel rispetto della tipologia esistente. In dette murature non è consentita la realizzazione di balconi sporgenti.
- 6.12. Le facciate, nel rispetto delle caratteristiche dei tipi di intervento ammessi, devono essere trattate conformemente alla tipologia ricorrente del nucleo abitativo. I tamponamenti realizzati in mattoni faccia a vista dovranno avere fughe con colorazione non contrastante con il laterizio. Le facciate intonacate dovranno essere tinteggiate con colori tenui secondo le indicazioni del Piano del Colore.
- 6.13. Le aree libere, interne alle corti, devono rimanere tali ed essere riqualificate, mantenendo le caratteristiche di permeabilità, e ripristinando, laddove esistenti, pavimentazioni in pietra, mattoni, acciottolato e quant'altro costituisca tipologia originaria. Qualora sia ammesso dalle norme il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici circostanti, tali aree contribuiscono al soddisfacimento dello standard per il verde ed il parcheggio privato. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi sotterranei, anche di uso pubblico, purché vengano rispettate le condizioni prima descritte per le parti in superficie.
- 6.14. L'inserimento di apparecchiature tecnologiche necessarie al raggiungimento dei requisiti di rendimento energetico del fabbricato saranno ammessi solo nel rispetto della integrazione architettonica dell'intervento edilizio.



7. ANNUCLEAMENTI RURALI DI FONDOVALLE E MONTANI (AR - NM)

- 7.1. Riguardano gli insediamenti montani e di fondovalle per i quali non è stata sviluppata la disciplina particolareggiata in scala 1:1000, individuati con apposito toponimo e mappizzati nelle tavole di P.R.G.C. In scala 1:2.000 e 1:5.000, nel territorio extraurbano detti insediamenti costituiscono tuttora presidio delle attività agricole sussistenti anche se il tessuto edilizio originario presenta non infrequenti casi di immissione di residenza civile e di attività extragricole.
- 7.2. In detti insediamenti il P.R.G.C.:
- Tutela la conservazione delle attività rurali attraverso gli interventi di recupero delle abitazioni e degli impianti. Ammette, inoltre, al fine di corrispondere alle esigenze abitative dei nuclei familiari dei conduttori l'ampliamento, in eccedenza a quanto ammesso all'art. 118, delle dotazioni di superficie abitabile mediante il riuso di pertinenze tecniche esistenti nell'unità immobiliare, anche in forma isolata dall'edificio principale, nella misura comunque non superiore ad una abitazione di 150 mq di S.U.L. per unità immobiliare costituente l'azienda coltivatrice.
 - Ammette la permanenza e la riqualificazione delle residenze civili attraverso gli interventi specificati all'art. 82 punto 6 (Area ed immobili sottoposti a recupero).
 - Ammette la permanenza di attività extragricole di carattere artigianale, purché rese rigorosamente non inquinanti in applicazione delle disposizioni di legge in materia, e di carattere terziario, con limitazione ai soli esercizi di vicinato per il settore commerciale. Le dotazioni di dette attività non potranno comunque eccedere il 25% delle superfici utili esistenti in ciascun annucleamento alla data di adozione del presente P.R.G.C.

8. INTERVENTI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI (*n)

Sono gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di Piano che sono privi di valore storico, in genere in precarie condizioni manutentive, per i quali, oltre agli interventi citati nei precedenti commi, sono consentiti interventi diversi, come a seguito specificati:

(*1) Borgata Cascinassa: si prevede la possibilità di trasformare la tettoia esistente situata sul mappale 629 del fg. 98 da fabbricato accessorio a residenza a 2 piani f.t., anche con prolungamento della sagoma, riclassificando l'immobile come fabbricato accessorio da recuperare a fini residenziali, con un incremento massimo 240 mc (80 mq di SUL.). L'altezza dell'edificio a seguito dell'intervento non deve superare quello dei fabbricati della manica limitrofa esistente. Tale possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione dell'immobile per consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati e della loro qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica, con uso di forme, elementi e materiali tipici della borgata, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale).(Var. Parz. 2)

(* 2.) Prese Viretto: per l'edificio diroccato posto sui mappali 159, 157, 154, 152 del Fg. 40, è consentito un intervento di ricostruzione parziale, con destinazione accessoria, a un piano fuori terra, secondo la sagoma indicata in cartografia, lasciando uno spazio di passaggio al cortile, nel rispetto delle confrontanze e dei diritti dei terzi. Tale possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione dei fabbricati con uso di forme, elementi e materiali tipici della borgata, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. Vedi punti 2 e 3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale). (Var. Parz. 2)

(*3) Borgata Giuè: si prevede la possibilità di trasformare il fabbricato esistente situata sul mappale 629 del fg. 98 con ampliamento anche con prolungamento della sagoma, con un incremento massimo 240 mc (80 mq. di SUL.) L'altezza del fabbricato a seguito dell'intervento non deve superare quello dei fabbricati della manica limitrofa esistente. Tale Possibilità è subordinata ad un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato con uso di forme, elementi e materiali tipici della borgata, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. (Vedi punti 1,2,3 della tabella di cui alla parte III - Misure di Mitigazione e compensazione ambientale del Rapporto Ambientale).(Var. Parz. 2)



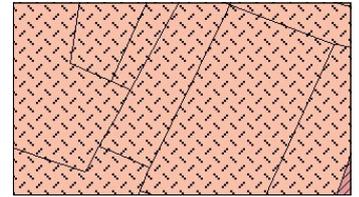
Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle

Art. 122

CODICE AREA

ATa

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Sono le aree di cornice dei centri storici e delle frazioni e borgate di fondovalle d'impianto storico. Tali aree hanno valore di documento della relazione funzionale originaria tra insediamenti e le immediate pertinenze culturali. Esse costituiscono elemento di notevole importanza ambientale per la separazione che consentono di stabilire fra detti nuclei e le espansioni più recenti (a prevalente edificazione discontinua) anche al fine della loro identificazione paesaggistica in quanto completamento dell'immagine degli antichi borghi.

2. INDIRIZZI

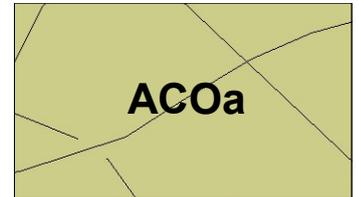
2.1. Gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla tutela delle destinazioni orticole e prative in atto;
- b) Alla tutela dei manufatti di impianto storico esistenti (muretti in pietra, ecc) ;
- c) Al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, con l' eliminazione delle superfetazioni di epoca recente.

3. PRESCRIZIONI

Tali aree sono inedificabili a norma dell'art. 24, 4° comma lett. c) della l. 56/77.

In esse è unicamente consentita, ove non possibile altrimenti, la realizzazione di autorimesse pertinenti completamente interrata, da ricoprire con strato di terra idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi di medio fusto, e comunque di spessore non inferiore a cm. 60. E' vietata la realizzazione di rampe aperte; le rampe di accesso alle autorimesse devono essere contenute all' interno della sagoma degli edifici, o , ove questo non sia possibile, l' accesso deve essere garantito da montacarichi o piattaforme elevatrici, opportunamente inserite nel contesto ambientale (Var. Parziale 2)

**Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari****Art. 123****CODICE AREA****AC0a****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Sono le aree e relativi insediamenti individuate con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G. in base alle seguenti osservazioni:
 - a) Migliore accessibilità veicolare e pedonale rispetto alla rimanente parte del territorio collinare e montano;
 - b) Persistenza (anche se parziale) delle attività rurali di presidio montano;
 - c) Favorevole esposizione degli insediamenti e delle aree coltivate di diretta pertinenza ;
 - d) Presenza di specie fruttifere di antico, ed ancora attuale, uso domestico, tra cui alberi da frutta, vite, coltivazioni fruttifere ed orticole specializzate alternate alla coltivazione prativa da foraggio;
 - e) Sistemazioni del terreno nelle aree di pertinenza degli insediamenti (muri di sostegno, ponti, terrazzamenti.);
 - f) Minore densità forestale con prevalenza di castagneto da frutto in alcuni tratti ancora in buone condizioni come diretta conseguenza di specie fruttifere coltivate nei pressi dei nuclei insediati.
2. INDIRIZZI
 - 2.1. Gli interventi dovranno tendere:
 - a) Al consolidamento ed all'ampliamento delle attività di presidio della montagna;
 - b) Al miglioramento ed al completamento della rete viaria sia veicolare, che forestale e pedonale;
 - c) Alla creazione di spazi di sosta attivabili per usi sovrapposti sia agricoli che turistici, che forestali ;
 - d) Al potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, e di quelle fruttifere specializzate ed orticole negli spazi d'intorno ambientale dei nuclei edificati;
 - e) All'attuazione di cicli integrati di produzione agro-pastorale con le aree di pianura;
 - f) All'attivazione dell'economia agroturistica
3. PRESCRIZIONI
 - 3.1. Nell'ambito delle aree di contesto ambientale circostante agli insediamenti originari individuati e disciplinati negli sviluppi cartografici in scala 1:1000 ed il suo potenziamento è ammesso il riuso del patrimonio edilizio esistente secondo i criteri espressi al precedente art. 121 per le seguenti finalità:
 - 3.1.1. Migliore utilizzo del patrimonio agricolo produttivo:
 - a) Il riuso abitativo di edifici esistenti mediante i seguenti interventi edilizi, salvo diversa indicazione cartografica:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie ruraliTali interventi, cui hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire, dato il particolare interesse paesaggistico dell'area dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 121.
 - b) La realizzazione di fabbricati rurali di servizio di cui al punto a.2 del precedente art. 116, esclusivamente al di fuori degli annucleamento.
 - 3.1.2. **Attività di presidio.** Ai fini del presente articolo, sono definite attività di presidio:
 - a) L'agriturismo come disciplinato dalla legge 20.02.2006 n°96.
 - b) Strutture ricettive extralberghiere come definite al precedente art.118.16 lettera q)
 - c) La residenza permanente della popolazione insediata o degli aventi titolo di godimento



- 3.2. Il riuso degli edifici d'impianto rurale esistenti che danno luogo ad aumento della capacità insediativa nelle forme sopraindicate è subordinato alla verifica o al reperimento delle dotazioni dei servizi di cui ai precedenti articoli 17 e 18 delle presenti norme, nonché alla verifica della sussistenza delle condizioni di accessibilità
- 3.3. Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte (Art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i: Commissione Regionale per la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali).
- 3.4. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. CASI PARTICOLARI (* ACoa n)

- *ACoa1: Pressi Villaggio Eucaliptus: oltre all' intervento di ristrutturazione edilizia è consentito l' innalzamento del filo di gronda e della copertura del corpo più basso del fabbricato, al fine di allinearlo con quello esistente più alto. Tale possibilità è subordinata alla realizzazione di un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato, con uso di forme, elementi e materiali tipici dell' alta valle, la cui idoneità è da valutarsi da parte della Commissione edilizia Comunale.



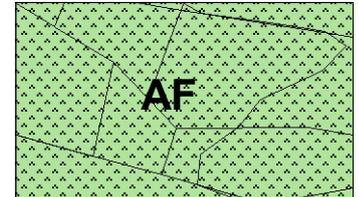
Aree agricole di ambito fluviale

Art. 124

CODICE AREA

AF

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



Sono le porzioni superstiti dei sedimenti golenali e le pertinenze dei principali corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, che hanno mantenuto la vegetazione riparia originale.

1. INDIRIZZI.

1.1. Gli interventi devono tendere:

- a) Alla difesa del suolo da dissesti potenziali
- b) Alla regimazione delle acque in attuazione di appositi piani di riassetto idrogeologico dei bacini interessanti il territorio comunale.
- c) Alla conservazione e potenziamento della vegetazione ripariale, alla salvaguardia della fisionomia del paesaggio caratterizzata nel fondovalle da specie arboree appartenenti ai boschi misti di pianura (pioppo nero, frassino, salice, ontano, acero campestre, ed arbusti vari) nonché:
- d) Alla conservazione e ripristino di terrazzamenti naturali e artificiali ed opere di contrasto dell'azione erosiva.
- e) Alla conservazione delle infrastrutture idriche di antico impianto.

1.2. Tali aree costituiscono le principali cesure morfologiche dell'ambiente collinare e montano e del fondovalle. Ai fini del riconoscimento e della valorizzazione di tale sistema ambientale si prevede:

1.2.1. Nelle aree di fondovalle:

- a) Il potenziamento della coltura silvo-pastorale;
- b) La formazione, ove non in contrasto con la regimazione spondale, di parchi anche attrezzati negli ambiti di diretta pertinenza urbana ad usi ricreativo, sportivo campestre con opere di semplice arredo.

1.2.2. Nelle aree montane:

- a) L'istituzione di aree attrezzate, con opere di semplice arredo, per attività di svago e campestri ed a presidio degli itinerari turistici
- b) La conservazione del patrimonio esistente anche con finalità di esercizio e/o servizio pubblico;
- c) La formazione di campeggi di tipo A come definiti al 5° comma dell'art 2 della L.R. n°54/79

2. PRESCRIZIONI

2.1. Interventi edilizi di diversa natura e specie sono ammessi unicamente ai fini della migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente destinato al servizio delle attività agricole e nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e delle prescrizioni relative al sistema insediativo di cui fanno parte. In tali aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo le operazioni di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi edilizi:

MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a

RSb - Interventi di ristrutturazione di tipo b;

RSv - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali

Per l'esecuzione di tali interventi hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire

2.2 In tali aree non sono ammesse attività rurali specializzate come definite all'art.118 lettera 10 (lettera i)

2.3 E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.

2.4 In dette aree, fino all'approvazione del piano di riassetto idrogeologico di bacino o sub-bacino, è vietata la realizzazione di nuove strade a qualunque titolo ed uso, fatti salvi i tracciati esistenti o in progetto indicati dal P.R.G.C. E', inoltre, vietata l'esecuzione di opere interessanti le sponde, se non di carattere manutentivo di manufatti esistenti o aventi carattere provvisorio e urgente, nonché il taglio della vegetazione spondale.

2.5. Il P.R.G.C. inoltre, a norma dell'art. 29, 1° comma lett. a) della L.R. 56/77, fissa cartograficamente le fasce di rispetto ai corsi d'acqua in m 15 dalle sponde per i corsi d'acqua naturali e m 7,5 dalle sponde per le bealere.

3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologiche tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. Le aree agricole di ambito fluviale sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04, **nei casi previsti dall'Art. 142 lettera c) del medesimo (Mod.2)**



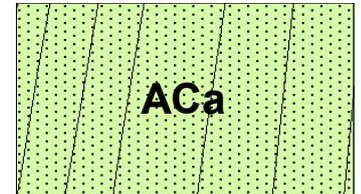
Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti

Art. 125

CODICE AREA

ACa

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



- 1 Sono aree agricole di impianto storico a prato od a seminativo situati in contesto di rilevante interesse paesaggistico.
- 2.1. INDIRIZZI: Gli interventi dovranno tendere:
- Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale
 - Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
 - Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.
- 2.2. PRESCRIZIONI:
- In tali aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo le operazioni di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
- Tali interventi, ***cui hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire (Mod. 2)*** dato il particolare interesse paesaggistico dell'area dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 121.
- Fatti salvi i tracciati di progetto previsti dal P.R.G. eventuali nuovi collegamenti viari sono ammessi ad esclusivo supporto delle attività agricole ed in quanto previsti da piani aziendali e interaziendali di sviluppo. Essi potranno essere attivati solo in quanto non contrastanti con l'andamento prevalente della tessitura poderale.
 - E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.
 - d) E' ammessa altresì la formazione una-tantum di capanni ad uso ricovero attrezzi agricoli, di dimensioni non superiori a 25 mq., per un' altezza non superiore a mt. 2,40, limitatamente ad appezamenti di dimensione non inferiore a 3.000 mq. L'avente titolo ha diritto alla realizzazione di un solo capanno indipendentemente dal numero e dalla dimensione dei fondi coltivati e dall'epoca di costruzione se successiva all'adozione del progetto preliminare di revisione del P.R.G.C. Tale possibilità è subordinata ad un intervento unitario, con uso di forme, elementi e materiali tipici del luogo, la cui idoneità dovrà essere valutata della Commissione Locale per il Paesaggio. (Var. Parziale 2)***
3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.



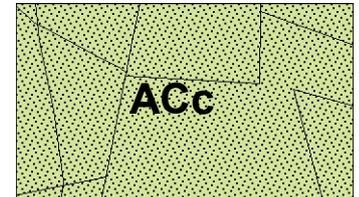
Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi

Art. 126

CODICE AREA

ACc

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



Sono aree agricole di impianto storico, delimitate da bealere, rogge, muretti, filari, caratterizzanti il paesaggio rurale in contesto di rilevante interesse paesaggistico.

1. INDIRIZZI. Gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla conservazione delle caratteristiche ambientali superstiti quali:
 - a1) la trama e la parcellizzazione catastale costituente campi di forma regolare delimitata dal sistema irriguo originale;
 - a2) la trama arborata, a filari o a macchia, che costituisce una serie di campi chiusi visualmente delimitati
 - a3) le opere di contenimento e di sostegno presenti prevalentemente in adiacenza alla rete viaria originaria ancora esistente;
- b) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni e della loro unitarietà colturale (prato, foraggiere);
- c) Al mantenimento delle specie costituenti la trama arborata (pioppo, salice, frassino, ontano, acero campestre, ecc.);
- d) Al mantenimento della rete irrigua originaria.

2. PRESCRIZIONI

- a) In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi per qualsiasi destinazione né è ammesso alterare la trama viaria nelle sue caratteristiche di tracciato e tipologiche principali e la rete irrigua.
- b) Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le operazioni di conservazione e riordino funzionale dei fabbricati mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali

Tali interventi, **cui hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire (Mod. 2)** dato il particolare interesse paesaggistico dell'area, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 121.

- c) E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.
3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.



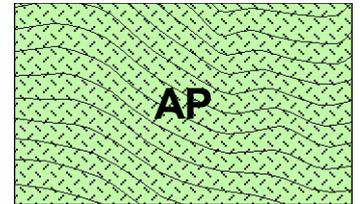
Aree a pascolo

Art. 127

CODICE AREA

AP

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



Sono i pascoli collinari e montani di antico impianto superstiti.

1. **INDIRIZZI.** Gli interventi devono tendere alla conservazione dei pascoli collinari e montani con la rimozione delle specie arbustive ed arboree facenti parte delle associazioni forestali dei boschi circostanti e delle colonizzazioni di betulle e robinie.
2. **PRESCRIZIONI**
 - a) Sulle aree specificamente individuate in cartografia è ammesso il recupero di aree a pascolo.
 - b) Tale recupero può essere associato agli interventi di recupero degli edifici esistenti **da destinarsi all'esclusivo uso dell'attività agricola (Var. Parz. 2)**, mediante i seguenti interventi edilizi:

MN -	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
RA -	Restauro e risanamento conservativo di immobili.
RSa -	Interventi di ristrutturazione di tipo a
RSb-	Interventi di ristrutturazione di tipo b;
RSv-	Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
 - c) **E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.**
 - d) **E' ammesso altresì il recupero di manufatti esistenti per la formazione di rifugi alpini ed altre strutture ricettive alpinistiche come definiti e normati dalla legge regionale n. 8 del 18 febbraio 2010 e dal relativo Regolamento di attuazione (decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012 n. 9/R) .(Var. parz.2)**
3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Le aree a pascolo sono soggette a vincolo idrogeologico generalizzato e, per i territori oltre i 1.600 m s.l.m., a vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04. Il Comune, oltre tale limite, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.



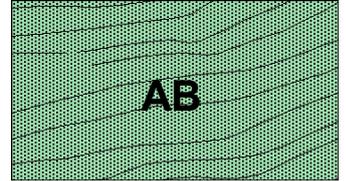
Aree agricole boscate

Art. 128

CODICE AREA

AB

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



E' la parte montana del comune, con copertura arborea principalmente a querceti di rovere, faggeti, lariceti e castagneti, che appartiene di diritto al sistema di paesaggio P – paesaggio dei rilievi interni delle valli occidentali (IPLA - carta dei paesaggi agrari e forestali). Inoltre sono così classificate alcune aree intercluse poste nelle vicinanze degli abitati, ove l'abbandono delle antiche colture nelle zone più penalizzate ha favorito il ritorno del bosco.

Sono le aree riconosciute e tutelate dalle LL.RR. 45/89 e 20/89.

1. INDIRIZZI

1.1. Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al miglioramento del ceduo ed ove possibile della conversione ad alto fusto;
- b) A curare i rimboschimenti già effettuati ed a provvedere a nuovi;
- c) Alla riqualificazione del paesaggio forestale dove esso rappresenta il margine ai luoghi di particolare interesse o zone di particolare carico antropico;
- d) Al diradamento del bosco ove si è prodotta l'occlusione spontanea - per abbandono - di alcune frazioni montane come specificato all'art.121;
- e) Alla dotazione di una sufficiente rete stradale per l'accessibilità del bosco utilizzabile anche per altri usi (ad es. turistici);
 - e1) piste forestali per l'esbosco;
 - e2) viali tagliafuoco (utilizzabili anche per l'esbosco);
 - e3) aree di sosta (anche veicolari) per l'allestimento e la prima lavorazione del materiale legnoso estratto ;
 - e4) teleferiche ed altri impianti per l'esbosco ;
 - e5) costruzione di cisterne con funzione antincendio.

- 1.2. In particolare gli interventi relativi alla riqualificazione, tutela ed utilizzo del patrimonio forestale per quanto concerne gli assortimenti estraibili sono demandati alla formazione del piano di assestamento forestale, il quale provvedere alla puntuale indicazione dei criteri e condizioni di intervento. Tali criteri e condizioni costituiranno parte integrante della presente norma, nei limiti di operatività di detto Piano.

2. PRESCRIZIONI

- 2.1. Nelle aree forestali individuate dal P.R.G. non è consentito alcun intervento di nuova costruzione ma solo il recupero all'uso agricolo dei manufatti e/o edifici esistenti mediante le seguenti opere edilizie:

MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

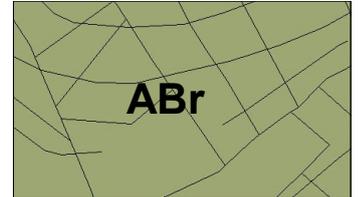
RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a

RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;

RSv- Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali

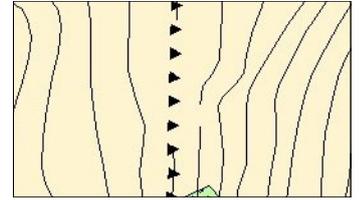
Per l'esecuzione di tali interventi hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire (Mod. 2)

3. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Le aree agricole boscate sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04, oltre che a vincolo idrogeologico generalizzato.

**Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale****Art. 129****CODICE AREA****ABr****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Sono le aree connettive fra quelle a copertura forestale continua e le aree di pertinenza degli insediamenti collinari e montani aventi carattere generalmente prativo o a coltura fruttifera. In esse sono pertanto presenti i problemi relativi a questa composizione culturale.
2. **INDIRIZZI:** Gli interventi dovranno tendere alla salvaguardia dell'habitat naturalistico ed alla riqualificazione culturale secondo gli indirizzi propri enunciati.
3. **PRESCRIZIONI.** E' ammesso:
 - a) L'impianto di colture arboree per l'industria del legno
 - b) La realizzazione di nuovi impianti per la stabulazione con esclusione dei suini, ed il potenziamento degli impianti esistenti, nonché la realizzazione di alloggio per il personale addetto in attuazione di piani aziendali o interaziendali di sviluppo e nei limiti da questi stabiliti, e la realizzazione o il recupero di fabbricati rurali di servizio, sempre nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni di cui al precedente art.118

Per l'esecuzione di tali interventi hanno titolo i soggetti di qualsiasi categoria, purchè in possesso dei requisiti di legge per la richiesta del permesso di costruire (Mod. 2)
4. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
5. Le aree agricole boscate di riqualificazione ambientale sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04.

**Incolto improduttivo e rocce****Art. 130****CODICE AREA****INC****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

- 1) Trattasi degli affioramenti rocciosi, gli incolti improduttivi, ecc., situati in territorio montano al di sopra dei 1000 metri di quota, che costituiscono di fatto terreno sterile per conformazione materiale e fisica, con impossibilità di coltivazione senza interventi di carattere eccezionale, sui quali non è quindi possibile qualsivoglia forma di gestione.
- 2) Il PRGC, per la loro conformazione ed ubicazione, assimila tali aree alle aree boscate (LL.RR. 45/89 e 20/89). Tali aree sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04, oltre che a vincolo idrogeologico generalizzato; esse risultano pertanto inedificabili.



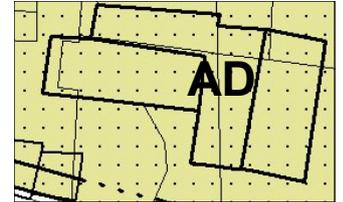
Aree passibili di recupero urbanistico differito

Art. 131

CODICE AREA

AD

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. In analogia come indicato al punto 13 del precedente Art. 82 riguardante i nuclei storici, esse riguardano le porzioni del tessuto edificato recente a prevalente destinazione residenziale, ove permangono, interessando in tutto o in parte immobili a destinazione rurale di vecchio impianto, funzioni agricole produttive e/o di allevamento domestico attive.
 - 1.1. Il P.R.G.C. ammette la permanenza delle funzioni rurali in atto fino alla loro spontanea disattivazione. Esso disciplina inoltre il riuso degli immobili disattivati tanto nel caso di rilascio dell'attività quanto nel caso di trasferimento delle unità aziendali nei corpi extraurbani.
 - 1.2. Fino al verificarsi della suddetta trasformazione sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo,
 - 1.3. Il recupero degli immobili oggetto della presente classificazione per gli usi propri consentiti dal P.R.G.C., comporta il totale rilascio delle attività attinenti alla conduzione rurale. Tale recupero è subordinato alla redazione di apposito piano di recupero ***di libera iniziativa, con procedimento di cui all'Art. 22 punto 9.5 (Mod.1)*** con la prescrizione di demolizione di tutti i manufatti di recente costruzione senza recupero delle cubature da essi derivanti. ***Valgono inoltre le precisazioni di cui al precedente punto 7.5 dell' Art. 82 (Mod.1), ovvero laddove le proprietà comprese in ciascuno degli ambiti soggetti a Piano di Recupero indicati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 si accordino per attuare unitariamente le previsioni del P.R.G.C. medesimo, definite in cartografia e nelle presenti norme, il Piano di Recupero può essere sostituito dal comparto edificatorio di cui all'art. 46 della l.r. 56/77 o, nel caso di proprietà singola, da permesso di costruire diretto da sottoporre all' approvazione della Commissione locale per il Paesaggio. (Var. Parziale 2)***