

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 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI -



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

P6.3

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

GENNAIO 2025



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 06/12/2021**
- (Mod. 7): Testo modificato od integrato con la Modifica n.7 approvata con D.C.C. n. 11 del 16/03/2022**
- (Mod. 8): Testo modificato od integrato con la Modifica n.8 approvata con D.C.C. n. 54 del 17/10/2022**
- (Var.3): Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. del 2025**





TITOLO VI IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1 IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

Art. 102

1. Tali aree ed immobili sono destinati alla realizzazione od alla conservazione delle opere (urbanizzazione primaria, secondaria e indotta) realizzate e gestite dalla pubblica Amministrazione, sia direttamente, sia attraverso concessionari. L'attuazione di queste opere mira alla realizzazione di strutture volte a riordinare l'utilizzo del territorio, a fornire alla popolazione i servizi primari, secondari e indotti.
2. Sono classificate in questa categoria tutte le strutture che esprimono la suddetta funzione, siano esse di proprietà e gestione pubblica, siano esse di proprietà e gestione privata opportunamente convenzionata con l'Amministrazione pubblica. La realizzazione di tali servizi, nel caso essi non siano già esistenti, bensì previsti dal P.R.G.C., spetta alla pubblica Amministrazione ovvero a strutture private adeguatamente convenzionate con la pubblica Amministrazione.
3. Nel caso tali servizi siano realizzati direttamente dalla pubblica Amministrazione, l'attuazione di essi sarà regolamentata secondo le modalità previste dall'Art. 47 della L.R. 56/77 ovvero da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Al fine di raggiungere gli obiettivi espressi dagli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 saranno ammessi anche interventi di concessione temporanea del diritto di superficie su terreni di proprietà pubblica anche a soggetti privati che, realizzando l'attrezzatura con progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni da definire nella convenzione che verrà stipulata, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio. Scaduto il termine previsto dalla convenzione, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio realizzato e delle funzioni che vi si svolgono.
5. Per tutte le aree a servizio pubblico individuate dal P.R.G.C., in caso di attivazione del servizio sussiste l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio al servizio sia degli utenti sia del personale addetto, da quantificarsi in base alle caratteristiche e dimensioni dell'impianto.
6. Le attrezzature pubbliche previste da questo articolo possono essere realizzate esclusivamente su aree all'uopo individuate direttamente dal P.R.G.C. o mediante Deliberazione Consiliare assunta ai sensi dell'Art. 17 - commi 7° e 8° - LR 56/77. Fanno eccezione gli impianti tecnologici di cui all'Art. 51 - comma 1° lettere a), c), d), e), g) della LR 56/77, che potranno essere localizzati anche in aree aventi una diversa destinazione. In tal caso l'intervento è assoggettato a preventivo atto di assenso comunale
7. Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti ed attrezzature pubblici e di interesse generale, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi:
 - A. AREE PER LA VIABILITÀ ED INFRASTRUTTURE RELATIVE
 - B. IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI
 - C. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
 - D. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
8. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della l.r. n. 56/1977:
 - 8.1. Gli immobili di cui alla lettera C costituiscono opere di urbanizzazione secondaria di prevalente interesse locale a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. 56/1977, e sono individuate per gli scopi di cui all'art. 21, punti 1,2,3, della predetta legge.
 - 8.2. Gli immobili di cui alla lettera D possono costituire opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. n. 56/77.
 - 8.3. Gli immobili di cui alla lettera B costituiscono opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art. 51, pto 3), o di urbanizzazione primaria a norma del pto 1) lett. c),d),e) del predetto articolo della l.r. 56/77, individuate per gli scopi di cui all'art. 22 della l.r. 56/77.



- 8.4. le aree di cui alla lettera A costituiscono aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 51, pto 1) lettera b) ed f) della l.r. 56/1977 e del pto 3) lett. u) del predetto articolo
9. Le aree, immobili ed attrezzature di cui alla lettera D sono individuati, specie in riferimento alle aree ed attrezzature di cui alla lett. o) del predetto pto 2 art. 51, per gli scopi di cui all'art. 21 rivolti alla utenza turistica, e dall'art. 22 per la fruizione socioculturale e naturalistica dell'ambiente montano e del paesaggio agrario (aree GV).
10. La verifica delle dotazioni di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 è riferita al complesso delle aree di cui al punto C .
11. Il P.R.G.C. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.
12. I Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale e quelli di interesse generale, pubblici e privati, costituiscono le attrezzature destinate a soddisfare esigenze collettive della comunità. Le aree destinate a servizi e computate al fine di soddisfare la dotazione di standard e quelle per le quali si dispone il vincolo preordinato all'esproprio sono specificatamente individuate con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G.C. P2 in scala 1:2000. Le aree destinate a standard incluse nelle aree la cui trasformazione è sottoposta a S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato concorrono all'edificabilità territoriale, ancorché essa sia concentrata in un solo o più lotti. In sede di pianificazione attuativa o di convenzione si dovrà disporre la realizzazione e la cessione al Comune dei servizi previsti. Le specifiche destinazioni d'uso dei "Servizi ed attrezzature di interesse comunale" sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al P.R.G.C., previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto.
13. Qualsiasi progetto relativo alle opere previste da questo articolo è subordinato ad approvazione comunale effettuata a sensi di Legge. Con l'approvazione il Comune, quando l'opera non è di sua competenza e comunque viene realizzata e/o gestita da Ente diverso, potrà subordinarne l'approvazione alla stipula di apposita convenzione atta a disciplinare le modalità di esecuzione dell'intervento edilizio, le sue finalità e le modalità di gestione e/o conduzione del servizio. Il Comune valuterà in ogni singolo caso gli aspetti funzionali, architettonici e decorativi del costruendo manufatto fermo restando che qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione è comunque soggetto a Permesso di Costruire o Denuncia di Attività. Il Comune potrà richiedere ogni tipo di modifica finalizzata al miglioramento estetico del manufatto.



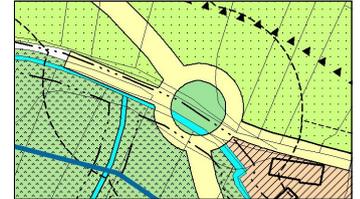
CAPO 2 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto

Art. 103

CODICE AREA

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente, di proprietà pubblica o privata, senza distinzione di carattere grafico, per migliore lettura delle medesime, con la precisazione che ai fini edificatori ed ai diritti di passaggio la viabilità di proprietà privata è equiparata alla superficie fondiaria dei lotti. Per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il P.R.G.C. indica sulle tavole di piano (Tavv.P2) la tipologia; caratteristiche tipologiche e dimensionali sono riportate nel successivo schema facente parte integrante del presente articolo, e pertanto prescrittive. Tale schema individua le dimensioni minime, sia per quanto attiene la sede viaria, che per i percorsi pedonali e ciclabili. In particolare la tipologia F, prevista per la viabilità interna ai nuovi insediamenti residenziali, non prevede il parcheggio lungo la carreggiata, in quanto questo dovrà essere previsto in sede propria.
2. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva e/o in sede di S.U.E. all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate in cartografia o stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto al 5° comma del precedente art.22. Le sezioni tipo indicate possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
2. Nel territorio urbano la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:
 - 2.1. Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: laddove non altrimenti specificato per ogni singolo caso, si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
 - 2.2. Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.
3. Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E., ove non definite altrimenti dal P.R.G.C. dovranno rispondere alle caratteristiche della tipologia **F1** di cui allo schema allegato se al servizio d'insediamenti residenziali, e dovranno avere sezione di m 9,00 se al servizio d'insediamenti produttivi, maggiorata di m 1.5 per lato per marciapiedi.
4. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.
5. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a m 12,00.
6. In sede di piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al P.R.G.C.



7. In riferimento alla classificazione di cui all'Art.2 del D.lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell' applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:

- 7.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
- 7.2. Strade di tipo F (Locali).
- 7.3. Strade di tipo F (Vicinali)

Le fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero:
m 30 per le strade di tipo C;
m 20 per le strade di tipo F;
m 10 per le strade di tipo F vicinali.

Ove, all'esterno dei centri abitati, si riscontrino discordanze tra le fasce di rispetto indicate sulle tavole di PRGC e quanto previsto dalla perimetrazione del Centro Abitato adottata con D.C.C. n. 115 del 14.06. 2010, valgono le indicazioni di quest' ultima.

8. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, **all'interno dei centri abitati** vengono individuate unicamente strade di tipo F (locali), per le quali il D.P.R. 147/93 non stabilisce fasce minime di rispetto. Il P.R.G.C, in conformità ai disposti di cui all' Art. 27 L.R. 56/77 stabilisce:

8.1 Ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta:

- a) Nelle aree da completare (ac, n), l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68, e comunque non inferiore a m 5,00.
- b) Nelle aree a capacità insediativa esaurita, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, e nelle aree di ristrutturazione edilizia, in mancanza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C., l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68 e comunque non inferiore a m 5,00; in alternativa, potranno essere rispettati gli allineamenti in atto.

8.2. Nelle aree ove la trasformazione del suolo è subordinata a strumento esecutivo:

- a) Nelle aree di nuovo impianto (N, IN), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di piano, l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà di m 10,00.
- b) Nelle aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (R, IR), valgono le specifiche prescrizioni per ogni singola area contenute nelle presenti norme. In mancanza di specifica indicazione di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto, od, in mancanza, i disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68.

8.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree :

a) L'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all' Art. 52 del Regolamento Edilizio.

b) **La realizzazione di impianti per distribuzione carburante come previsti all' Art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e come disciplinati dall' art. 95 delle presenti norme. (Mod.2)**

8.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, gli eventuali aumenti ammessi dal P.R.G.C., ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.

8.5 Sugli edifici esistenti localizzati nel sottosuolo stradale sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

9. Eventuali variazioni, in sede di progettazione esecutiva, dei tracciati stradali previsti dal PRGC, non costituiscono variazione al P.R.G.C. medesimo, purchè tali variazioni avvengano all'interno delle fasce di rispetto stabilite o delimitate dal Piano.

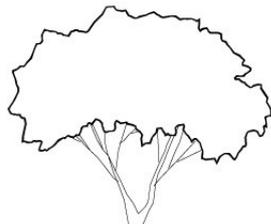
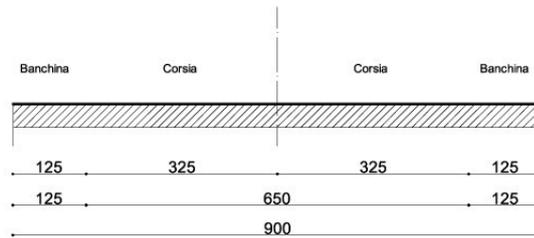
10 Per la viabilità di nuova previsione situata all' esterno dei SUE in contesti agricoli e/o di pregio ambientale, è necessario che il progetto sviluppi le opportune misure e/o prescrizioni a compensazione degli impatti sul paesaggio o di "ambientazione" della mobilità. Al fine di garantire la qualità paesaggistica degli interventi e limitare l'effetto barriera sugli ecosistemi che tali infrastrutture lineari inevitabilmente comportano si dovrà evitare il più possibile modifiche all' andamento naturale del terreno, in particolare limitando i rilevati. Dovranno inoltre prevedersi interventi di rinaturalizzazione in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale, con l'impianto nei punti di maggiore impatto visivo di macchie di vegetazione con l'impiego di alberature di 1° e 2° grandezza (di specie autotone) con siepi e/o tappezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare maggior filtraggio visivo.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale

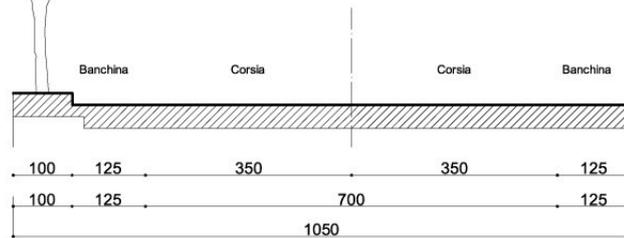


ALLEGATO 2 : TIPOLOGIE STRADALI IN PROGETTO

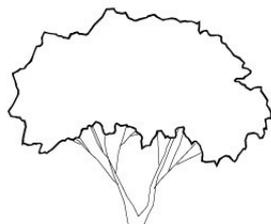
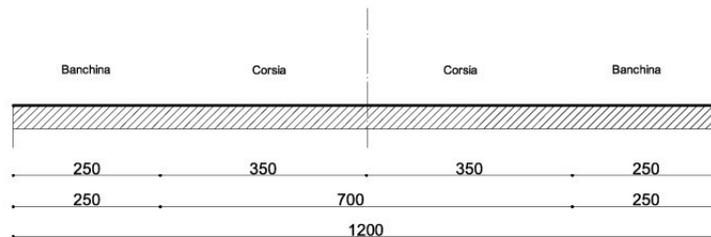
STRADA CATEGORIA C 1



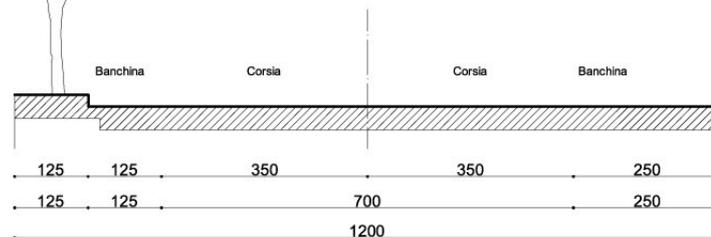
STRADA CATEGORIA C2



STRADA CATEGORIA C 3

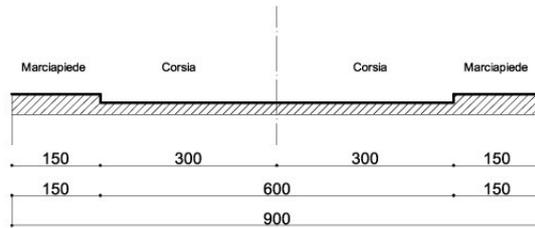


STRADA CATEGORIA C4

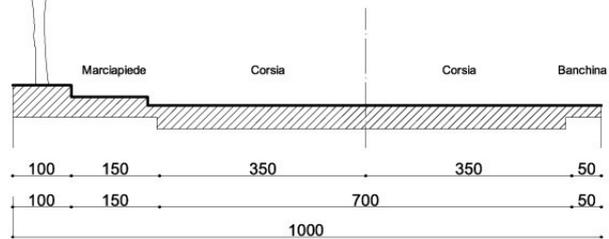




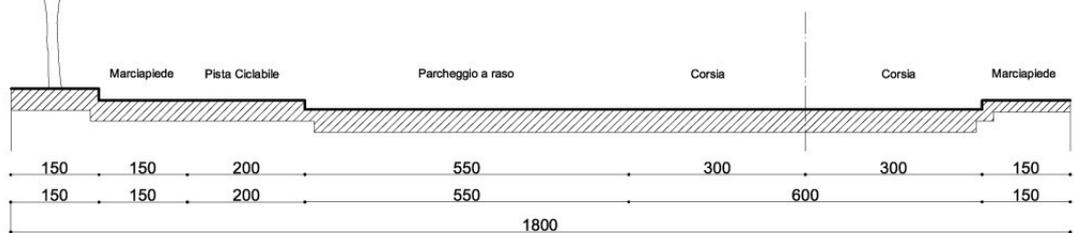
STRADA CATEGORIA F1

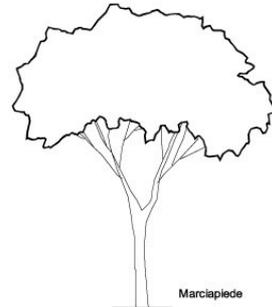


STRADA CATEGORIA F2

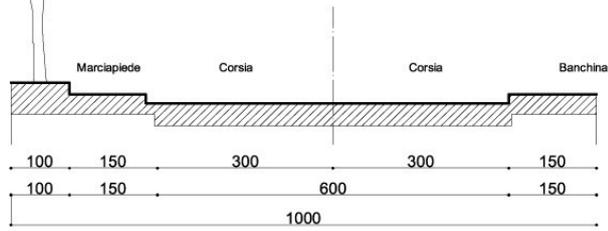


STRADA CATEGORIA F3

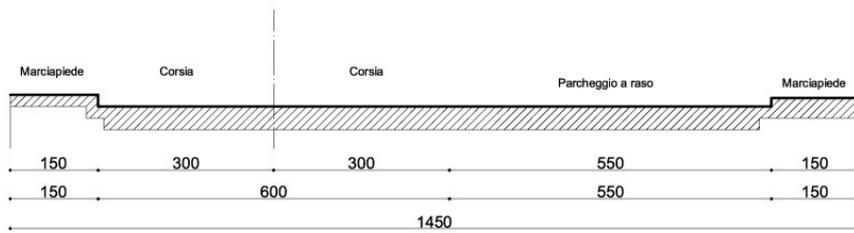




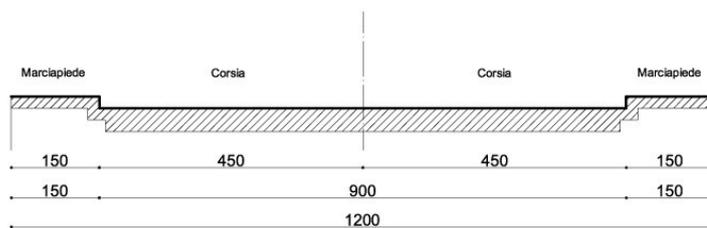
STRADA CATEGORIA F 4



STRADA CATEGORIA F5

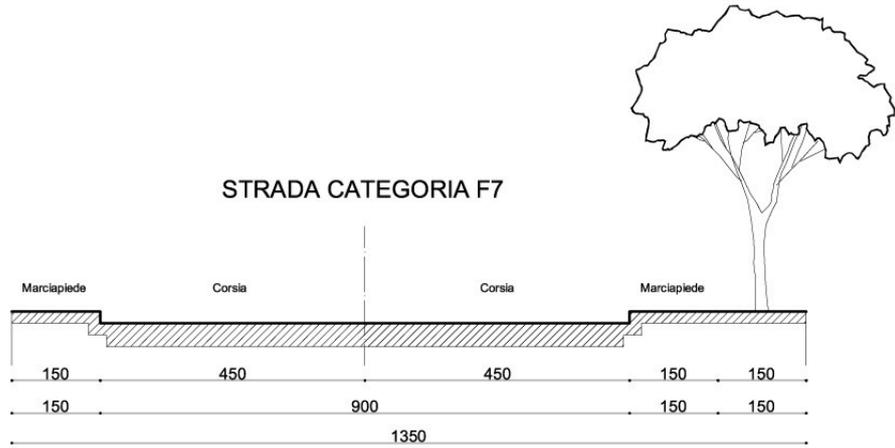


STRADA CATEGORIA F6

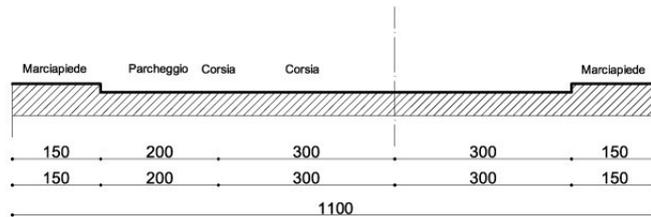




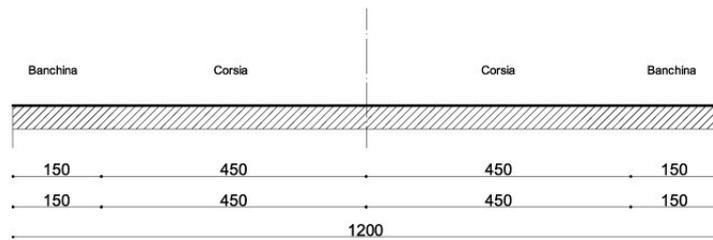
STRADA CATEGORIA F7



STRADA CATEGORIA F8



STRADA CATEGORIA F9





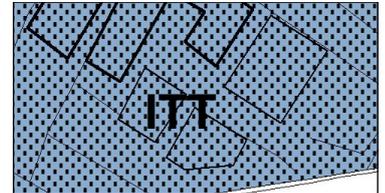
Attrezzature per il trasporto esistenti ed in progetto

Art. 104

CODICE AREA

ITT

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Sono aree con edificazione consolidata, o libere situate ai margini del tessuto urbano, già destinate o da destinarsi ad attrezzature per il trasporto pubblico su gomma, comprendenti il deposito di autobus, officine per riparazione e manutenzione, capolinea e parcheggi attrezzati, ed infrastrutture annesse (magazzini, spogliatoi, servizi igienici per il pubblico e per il personale).
2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua tale attività, e propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso la riqualificazione delle aree e delle attrezzature, anche con idonei accorgimenti contro l'inquinamento acustico e dell'aria e l'impatto visivo.
3. Si individuano sul territorio comunale:
 - A) Aree con edificazione consolidata di non recente impianto destinate a deposito ed officina:
ITT 2.8 : (via Coazze)

Sono le sedi storiche di ditte di trasporto, ancora oggi funzionali al servizio da erogare. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione di tipo a e b, (Rsa - Rsb), ed ampliamento nel limite del 50% del rapporto di copertura fondiario, con un indice massimo di utilizzazione (Uf) comunque non superiore a 0,5 mq/mq di SUL, ed altezza non superiore a quella esistente.
Fatti salvi gli eventuali interventi necessari per rientrare nei limiti previsti dal Piano di Classificazione acustica comunale, interventi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria sono subordinati ad uno studio generale sull'area, che preveda la sistemazione delle aree esterne con la creazione di zone permeabili e barriere verdi con siepi ed alberature ad alto fusto.
 - B) Aree situate ai bordi dell'abitato poste lungo la S.P. 187 per Torino.
Le aree ~~ITT 1.15.2 1.16.2~~ e ITT 2.34.2 del sono destinate ad attrezzature funzionali alle ditte erogatrici del servizio di trasporto pubblico. ~~In esse è consentito anche l'inserimento di attività terziarie e commerciali, fino ad un massimo complessivo di 3.000 mq. di superficie di vendita, (Modi.7)~~
La superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria direttamente asservita e l'indice di utilizzazione fondiario non potrà essere superiore a 0,3 mq/mq di SUL, e l'altezza non dovrà essere superiore a m 7,50. Il progetto dei fabbricati e degli impianti dovrà avere caratteristiche compositive tali da armonizzarsi con il contesto circostante. Lungo i fronti prospettanti la S.P. dovrà essere realizzata una cortina alberata con interposta siepe continua, con alberi di specie tali da realizzare una quinta vegetale di mitigazione dell'impatto visivo ed acustico.
 - C) Aree poste lungo la S.P. 187 per Torino destinate alla sosta ed alla mobilità:
Le aree ITT 1.15.1 e ITT 2.34.1 sono destinate al terminal delle linee interurbane ed urbane ed al parcheggio di interscambio automobile - autobus.
La destinazione propria è a parcheggio pubblico ed attrezzature funzionali; è ammessa la realizzazione di attrezzature di servizio (servizi igienici, chioschi, pensiline, biglietterie ecc.) per un rapporto di copertura massima del 25% dell'area. Le strutture non dovranno avere comunque un'altezza superiore a m 4,50.
Lungo i fronti prospettanti la S.P. dovrà essere realizzata una cortina alberata con interposta siepe continua, con alberi di specie tali da realizzare una quinta vegetale di mitigazione dell'impatto visivo ed acustico.
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.

**CAPO 3
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE****Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali****Art. 105****CODICE AREA****ATP - ATE - ATD****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G. individua gli immobili per impianti tecnologici, destinati o da destinare alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile e militare.
2. Fatte salve le limitazioni di cui ai precedenti artt. 66 e 70, le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 c.1 lettere c),d),e),g) e c.3 lettere p),s),v) possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto delle prescrizioni particolari per ogni tipologia di impianto contenute nei successivi articoli delle presenti Norme.
3. Per tali immobili, aree, edifici ed attrezzature è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti operanti istituzionalmente nel settore dei servizi o a cui compete per legge l'erogazione del servizio.
4. **Pozzi e serbatoi dell'acquedotto (ATP):**

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale con apposita sigla, (ATP 6.26 - ATP 7a.8 - ATP C47.1), ponendo, ove necessario, una fascia di rispetto (rif. Art. 57 delle presenti norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio.
5. **Stazioni e sottostazioni elettriche, linee aeree, ripetitori (ATE):**

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale identificando le stazioni e sottostazioni elettriche con apposita sigla, (ATE 8.5.1) ponendo, una fascia di rispetto alle linee (rif. Art. 56 delle presenti norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti e di eventuale nuovo insediamento, sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio, con le seguenti limitazioni:
 - a) Per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta non superiore al 50% di S.F.; ammissibili in aree destinate ad impianti produttivi.
 - b) Per le cabine elettriche: compatibili con ogni classe di destinazione. Se ricadenti in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 semprechè, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzera stradale non sia inferiore a m 5.
 - c) Attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione
 - d) Impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: disciplinati da apposita normativa di settore, oltre che dai disposti dell'art.56 delle presenti norme.
6. **Depuratore consortile (ATD):**

Il P.R.G.C. individua e conferma tale impianto (ATD 8.24), ponendo una fascia di rispetto di m 200 (rif. Art. 58 delle presenti Norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio.

**CAPO 3
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE****Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale (aree as - SP)****Art. 106**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita simbologia le seguenti destinazioni specifiche per immobili destinati a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale:
S - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo (art. 21 1° comma punto 1a L.R. 56/77 e s.m.i.);
C, c - Attrezzature di interesse comune (art. 21 1° comma punto 1b L.R. 56/77 e s.m.i.);
V, v - Aree per spazi pubblici a verde, gioco e sport (art. 21 1° comma punto 1c e 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
P, p - Parcheggi pubblici (art. 21 1° comma punto 1d e 2° e 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
2. Essi sono individuati sulle tavole di Piano in scala 1:2000 P2, e sull'allegato "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" con la sigla as 1,2,3,4 se esistenti, e con la sigla AS 1,2,3,4, se in previsione di P.R.G.C.
3. Per gli immobili per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale che siano di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato), o di enti di diritto pubblico o siano da essi direttamente gestiti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono disciplinati dalle norme previste da leggi di settore, o, in assenza, dai requisiti funzionali del servizio da erogare. La loro realizzazione o trasformazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile.
4. Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, il titolo abilitativo edilizio è oneroso ed è subordinata a convenzione per attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune, che preveda essenzialmente:
 - 4.1. Ampliamenti di attrezzature esistenti ed interventi eccedenti le opere manutentive e l'adeguamento igienico e tecnologico:
 - a) Le caratteristiche funzionali del servizio e i requisiti quantitativi e qualitativi delle opere edilizie degli immobili
 - b) I requisiti del soggetto deputato alla gestione e le modalità della stessa
 - c) Il corrispettivo del contributo di costruzione
 - d) Le sanzioni per l'inadempienza, vi compresa l'acquisizione al patrimonio comunale di aree, opere, attrezzature ed impianti.
 - 4.2. Interventi su aree libere o comunque interventi assimilabili sotto il profilo della destinazione alla nuova costruzione, per la formazione di attrezzature corrispondenti sotto il profilo della destinazione e dell'uso a quelli pubblici classificati all'art. 21 p.ti 1 e 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono ammessi con concessione del diritto di superficie e la convenzione dovrà prevedere, oltre quanto prima stabilito:
 - a) La cessione immediata dell'area al Comune,
 - b) I termini di durata della concessione del diritto di superficie, comunque non oltre i termini di cui all'art. 35 della L. 865/1971;
 - c) Le modalità di trasferimento degli immobili, opere, attrezzature ed impianti al Comune al termine della concessione.
5. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);
 - d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
 - e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
 - f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione **nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. nei limiti e secondo i disposti di cui ai precedenti punti 3 e 4 del presente articolo. (Var.parz.2)** Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
 - g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.
6. CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:
 - 6.1 Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
 - 6.2 Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.
 - 6.3 L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classi di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.
7. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola categoria di aree.



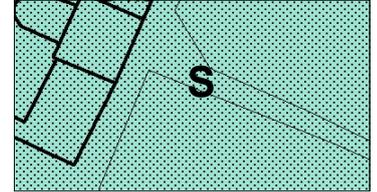
Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria

Art. 107

CODICE AREA

S

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo.
2. Essi sono i seguenti:
 - S 1.5: Scuola Media Inferiore "G. Pacchiotti" di via G. Pacchiotti
 - S 1.7: Scuola Materna "C. Collodi" di via Baronera e Scuola Elementare "Polo scolastico A. Frank" di via S. Sebastiano
 - S 2.7 Scuola Materna "M. Ventre" di via Genolino;
 - S 2.18.1: Scuola Materna "Beata Vergine Consolata" di p.zza San Lorenzo
 - S 2.18.2: Nido e Materna "Canonico Pio Rolla" di via Pio Rolla
 - S 2.19: Scuola Media Inferiore "F. Gonin" di via Don Pogolotto
 - S 3.11.1 Scuola Materna ed Elementare "F. Crolle" di via F. Crolle
 - S 3.11.2 Scuola Elementare e Media "Maria Ausiliatrice" di via Maria Ausiliatrice
 - S C13.2 Scuola Materna - Elementare "S. Pertini" di vicolo Pacchiotti, borgata Sala
 - S 6.11 Scuola Elementare "Mons. U. Saroglia" via Mons, Carlo Bovero, borgata Selvaggio
 - S C25.1 Scuola Elementare "A. Monti" via S. de Vitis, borgata Pontepietra
3. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.106, 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 P.R.G.C. individua inoltre in località Selvaggio, all'interno di un S.U.E., (N 6.17) un'area (s 6.17) da destinare alla realizzazione di una nuova scuola materna. L'intervento è disciplinato dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La sua realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano 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 l'area ricade.-(Var. parziale 2)**~~
4. **Il P.R.G.C. individua inoltre, a seguito di D.C.C. n. 6/12/2021, in località Borgata Sala, un'area (s 5a.9.1) da destinare alla realizzazione di una nuovo polo scolastico per la scuola primaria. L'intervento è disciplinato dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. Dovrà infine essere eseguita una progettazione attenta allo studio di soluzioni ottimali per garantire un'agevole accessibilità all'area, che prevedano la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali sicuri che si connettano con quelli già presenti od in progetto nel contesto di riferimento, in modo da incentivare il ricorso a forme di mobilità sostenibile, anche in linea con le politiche messe in atto dal Piano Urbano del Traffico approvato con D.C.C. n. 10 del 28/03/2023 (Var. 3)**



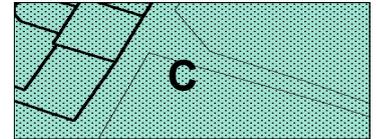
Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune

Art. 108

CODICE AREA

C

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

a)	<u>Uffici amministrativi:</u>	C C9.10	(borgata Buffa) Cappella di San Rocco (via Vittorio Emanuele)
	C 2.7 Caserma Carabinieri via Frossasco - via Bardonecchia (Var.parz. 3)	C NM76	Chiesa b.ta Chiarmetta
	C 3.8 Caserma Carabinieri via Mons. Re	C NM 85	Chiesa b.ta Clon
	C 2.12.1 Corpo Forestale	C 9.15	Chiesa della Beata Vergine della Neve (b.ta Fusero)
	C C1.4.1 Edificio comunale via T.Marchini	C C25.1	Chiesa della Beata Vergine Consola- ta (b.ta Pontepietra)
	C 2.31 Settore LL.PP. e magazzino com.le	C NM71.2	Chiesa di Santa Maria Maddalena (b.ta Maddalena)
	C C1.4.2 Palazzo Marchini P.zza Papa Giovanni XXIII Municipio	C 9.4.2	Chiesa di San Pietro (b.ta Mollar dei Franchi)
	C 1.11 Locale via Stazione	C C1.21	Chiesa Collegiata dei Canonici in San Lorenzo (piazza S. Lorenzo)
	C C1.10.2 Villa Favorita Sede Comunità Montana valsangone	C C13.3	Chiesa di San Giacomo Apostolo (b.ta Sala)
	C 1.15 VV.FF., Protezione Civile corso Piemon- te, sede AIB strada del Ferro	C C14.2	Chiesa della Consolata e di San Carlo Borromeo (b.ta Villanova)
b)	<u>Attrezzature socio—culturali e ricreative:</u>	C 8.25	Ex chiesa Dalmassi
+	C 6.11 Bocciofila Selvaggio	C NM 60.1	Chiesa di San Michele Arcangelo (b.ta Provonda)
	C 2.2 Bocciofila via Genolino (Var. Parz. 2)	C 2.39	Santuario della Madonna del Busso- ne (b.ta Villa)
	C C1.12 Associazioni culturali ex Munici- pio (Var.parz.2)	C NM 53.1	Parrocchia Mollar dei Franchi (Var parz.2)
	C NM71.1 Ex scuola Maddalena associazioni	C 2.5	Sala del Regno dei Testimoni di Geova (via Bardonecchia)
	C C1.3 Cascina Molines e Palazzo Asteg- giano via F.Marchini	C C18.2	Santuario di Nostra Signora di Lour- des (b.ta Selvaggio)
	C 2.18.1 Oratorio Parrocchia San Lorenzo		A.D.I. Chiesa Cristiana Evangelica (via M.T. Marchini)
	C C1.11 Chiesa del Santissimo Nome di Ge- sù o dei Batù		
	C 8.6 Area per spettacoli via Avigliana		
	C 9.4.3 Ex Scuola Mollar dei Franchi - Associazioni (Var.parz.2)		
c)	<u>Edifici e strutture per il Culto</u>	d)	<u>Attrezzature socio - assistenziali</u>
	C 1.9 Cappella Valletti via Avigliana		C C1.14 Nuovo Ricovero via Pacchiotti e chiesa della Immacolata Concezione della Beata Vergine Maria
	C 9.6.1 Cappella case Bellavita		C C18.1 Ricovero anziani Comunale
	C C8.1 Cappella di S. Giuseppe (via Grangia Marin)		C 3.11 Ricovero Anziani M. Ausiliatrice
	C 2.12.2 Cappella di S. Martino (via Ruata Sangone)	e)	<u>Attrezzature annonarie (mercati e centri commer- ciali pubblici).</u>
	C C1.24 Cappella di S. Sebastiano (via Fasella)		C 2.24 Mercato p.zza Maritano
	C C1.8 Chiesa dei SS. Sebastiano e Rocco (piazza S. Rocco)		C C1.10.1 Padiglione fiere p.zza Mautino
	C C9.8 Chiesa di San Giovanni		

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 106, 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.

3. **Casi particolari:**

Area C 8.6 – Area per spettacoli di Via Avigliana: l'area è destinata ad attività saltuarie ed occasionali. Le eventuali strutture temporanee necessarie all' utilizzo dovranno essere posizionate al di fuori dalla fascia di rispetto degli elettrodotti, come indicate in cartografia e definite all' Art 56 delle presenti norme, da verificarsi comunque secondo quanto previsto dal D.M. 29 maggio 2008

Area CC18.2 (Santuario di N.S. di Lourdes):

Sono ammesse attività di tipo turistico ricettivo rivolte al turismo religioso nell'ambito della S.U.L. esistenti; in tal caso viene confermata la dotazione di parcheggio pubblico esistente nell'area P C18.2 (Var. 3)



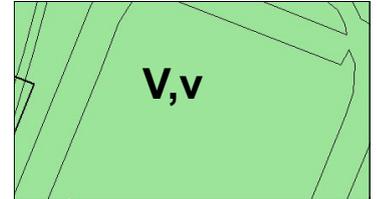
Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

Art. 109

CODICE AREA

V,v

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ovvero:

a) Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V 1.5.1	Stadio Torta
V 2.22.1	Campo Sportivo via Ricciardi
V 2.34.2	Palasport e pertinenze
V 2.34.3	Pertinenze palasport
V 7b.6	Bocciodromo via Viassa

c) Parchi e verde attrezzato in progetto:

v 1.2.1	verde in SUE
v 1.2.2	Verde in SUE
v 1.2.3	in esproprio via Suor Versino
v .4.2	verde in SUE
v 1.5.2	ex area PRGC V4 in esproprio

b) Parchi e verde attrezzato esistente:

V 1.4.1	Giardini via Pertini
V 1.6	Giardino P.zza Rosaz
V 1.10	Giardino Strada del Ferro
V C1.4	Parco Marchini
V C1.10.1	Giardino via XXIV maggio
V C1.10.2	P.zza Usseglio Mattiet
V 2.5.1	Giardino via Condove
V 2.5.2	Giardino via Condove
V 2.16	Giardino via Ricciardi
V 2.19	Giardino via XXV Aprile
V 2.20	Giardino via Romarolo
V 2.21	Giardino F.lli Cervi
V 2.28	Giardino P.zza I Maggio
V 2.33.1	Giardino via Colpastore
V 2.33.2	Giardino strada della Chioma
V 3.2.1	Giardino via Petrarca
V 3.2.2	Giardino via Petrarca
V 3.5	Giardino via Gonin
V 3.11	Giardino p.za ex Internati
V 4.7	Giardino via Selvaggio
V 5a.10	Giardino p.za Cavalieri Vittorio Ven.
V 6.23.1	Giardino via Selvaggio
V 7b.8.1	Giardino Strada Maddalena

v 1.9.1	verde in SUE
v 1.9.2	verde in SUE
v 1.9.3	verde in SUE

(omissis)

v 1.13.1 in esproprio- int. Via Fasella

(omissis)

v 1.13.5 in esproprio via Fasella

v 1.15.1 In esproprio - via San Sebastiano

v 1.15.2 In esproprio - via San Sebastiano

v 2.3 Verde in SUE

v 2.6 verde in SUE

v 2.7 verde in SUE

v 2.13.1 verde in SUE

v 2.13.2 verde in esproprio**V 2.20.1 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)****V 2.20.2 In esproprio - via Romarolo (Var. 3)**

v 2.22.2 verde in SUE

v 2.23.1 verde in SUE

v 2.23.2 verde in SUE

v 2.31.2 in esproprio via Scaletta

v 2.34.1 In esproprio - via Torino (Var. 3)

v 2.34.3 in esproprio nuovo Palazzetto

v 3.8.1 via Mons. Re in SUE

v 3.8.2 via Mons. Re in SUE

v 3.8.3 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)**v 3.8.4 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)****v 3.8.5 via Mons. Re in SUE (Var. Parz.2)**

v 4.1 verde in SUE

v 4.6.1 in esproprio via Ruata Ollasio

v 4.9.1 verde in SUE

v 4.9.2 Ex area V3 in esproprio



v 5a.1	In esproprio via Grisola - via Sacra	v 8.18	verde in SUE (Var.3)
v 5a.2	verde in SUE	v 9.6.1	in esproprio case Bellavita
v 5a.6.1	in esproprio nuova circonvallazione	v 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino
v 5a.9.1	in esproprio p.za Cav. Vittorio (Var.3)	v 9.12.1	Verde in SUE
v 5a.9.2	in esproprio via S. Francesco (Var.3)	v 9.17.1	Verde in esproprio B.ta Tora
v 5b.8.2	in esproprio via Sacra	v 9.17	In esproprio B.ta Provonda
v 5b.10.1	In esproprio via Tortorello	v NM 47.1	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.10.2	In esproprio nuova strada PRG	v NM 47.2	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.13.1	in esproprio via Tortorello	v NM 47.3	In esproprio B.ta Polatera
v 5b.17	In esproprio via Villanova int. (Var.3)	v C 63.1	In esproprio B.ta Budin
v 6.23.1	In esproprio via Selvaggio (Var.3)	v 10.8.2	In esproprio B.ta Roccette
v 6.8	in esproprio B.ta Selvaggio Rio	v 10.11.1	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 6.17	verde in SUE (Var. parziale 2)	v NM 76	Verde in esproprio B.ta Chiarmetta
v 7a.12	verde in SUE	v NM 79	Verde in esproprio B.ta Pra Fieul
v 7b.4	in esproprio strada vicinale Sea	v NM 80	Verde in esproprio B.ta Savoia
v 7b.5.1	in esproprio Strada Maddalena		
v 7b.5.2	in esproprio Strada Maddalena		
v 8.12	In esproprio via F.lli Piol		
v 8.13.1	verde in SUE		
v 8.13.3	verde in SUE		

- Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf non superiore a 0,04 m²/m², quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.

Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, sono ammesse nuove costruzione per spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio, Sono, inoltre consentiti locali di ristoro nel rispetto dei seguenti parametri:

 - SUL realizzabile massima = 50 mq
 - H = 4,50 m
- E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, 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
- Le norme e le prescrizioni relative alle aree v 5b.13.1, v 4.6.1, v 4.9.2 e v 5b.10.2 si considerino integrate con le norme di cui all' articolo 74 - Norme di tutela paesaggistica, punto nf - I corsi d' acqua e le fasce fluviali, nonché con le norme comprese al punto 1.1. INDIRIZZI dell' articolo 124 - Aree agricole di ambito fluviale.

a) Parcheggi esistenti:

P 4.9.2	via Ruata Ollasio	p.2.29.1	Park in SUE
P 4.9.3	via Ruata Ollasio	p 2.29.6	Park in SUE
<u>P 5a.3</u>	<u>via Sala (Mod.3)</u>	p 2.31.2	Park in SUE
P 5a.4.1	via Sacra di S.Michele	p 2.33.6	Park in SUE
P5a.4.2	via Valgioie	p 2.34.1	in espr. Palazzetto Sport
P 5a.4.3	via Valgioie	p 2.34.3	Park in SUE
P 5a.6.1	via S. Francesco d'Assisi	<u>p 2.34.4</u>	<u>in esproprio via Torino int. (Var. parz. 3)</u>
P 5a.7.1	via Sacra di San Michele	<u>p 2.34.5</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 3)</u>
P 5a.7.2	via Sacra di San Michele	p 2.35.1	Park in SUE
P 5a.9.1	p.za Cavalieri di Vittorio Veneto	<u>p 2.40 1</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 2)</u>
P 5a.10	via S.Francesco int.	p 2.41	Park in SUE
P C13.2	Park P.zza Daghero	p 3.4.1	Park in SUE
P 5b.3	via Villanova	p 3.4.2	Park in SUE
P 5b.9.1	via Monte Rosa	p 3.5.1	Park in SUE
P 5b.10.3	In esproprio via Sacra	p 3.6.3	Park in SUE
P 5b.17	via Villanova	p 3.7	Park in SUE
P 5b.18.1	via Musinè	p 3.8.6	Park in SUE
P 5b.24	via Musinè	p 3.8.7	via Mons. Re in SUE
P6.3	via del Santuario	p 3.8.8	via Mons. Re in SUE
P 6.9	via Selvaggio	<u>p 3.8.9</u>	<u>via Mons. Re in SUE (Var. parz. 2)</u>
P 6.14	via Bovero	p 3.11.4	Park in SUE
P 6.15.2	via Bovero	p 3.12.1	Park in SUE
<u>P 6.18</u>	<u>via Bovero</u>	p 3.12.2	Park in SUE
P 6.23.2	Park via Selvaggio	p 4.1	Park in SUE
P C18.1	Park ricovero	p 4.2.1	Park in SUE
P C18.2	Park Santuario	p 4.2.2	in esproprio via Einaudi
P 7a.6.3	via Colle del Vento	p 4.6	Park in SUE
P 7a.8.2	via Colle del Vento	p 4.9.4	Park in SUE
P7a.10.1	via Colle del Vento	p 4.11.2	Park in SUE
P 7a.10.2	via Balma	p 5a.1	Park in SUE
P 7b.8.1	Strada Maddalena	p 5a.2.1	Park in SUE
P C25.1	Park ponte Pontepietra	p 5a.2.2	Park in SUE
P C25.2	Park piazza Pontepietra	p 5a.3	Park in SUE
P C25.3	Park scuola Pontepietra	p 5a.6.2	in esproprio nuova circonvallazione
P 8.18.1	via Pio Rolla	p 5a.7.3	Park in USE
P 8.18.2	via Pio Rolla	p 5a.8.1	Park in SUE
P 9.4.2	Park chiesa Mollar dei Franchi	p 5a.8.2	Park in SUE
P 9.17.1	Park Tora	p 5a.8.3	Park in SUE
P 9.17	Park esistente Provonda	p 5a.9.2	in esproprio via Sacra S.Michele
P NM 66	Park esistente Piancera	p 5a.9.3	in esproprio via Sacra S.Michele
P NM 67.1	Park esistente Baronera	p 5a.11	Park in SUE
P NM 67.2	Park esistente Baronera	p C12	In esproprio B.ta Giacone
P 10.4.1	Park esistente San Filippo	p 5b.4.1	Park in SUE
P 10.4.2	Park esistente San Filippo	p 5b.4.2	Park in SUE
P NM 71	Park esistente Maddalena	p 5b.6.2	Park in SUE
P C72	Park esistente Arietti	p 5b.6.3	Park in SUE
P10.8.2	Park in esproprio Rocchette	p 5b.6.4	Park in SUE
P 10.8.4	Park esistente Rocchette	<u>p 5b.6.5</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 2)</u>
		<u>p 5b.6.6</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 2)</u>
		p 5b.8.1	Park in SUE
		p 5b.10.2	Park in SUE
		p 5b.10.3	In esproprio via Sacra S. Michele
		p 5b.12.2	Park in SUE
		p 5b.13	Park in SUE
		p 5b.18.2	Park in SUE
		<u>p 5b.18.3</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 3)</u>
		p 5b.26	Park in SUE
		p 6.8.1	Park in SUE
		p 6.10	Park in SUE
		<u>p 6.12.1</u>	<u>Park in SUE (Var. parz.2)</u>
		<u>p 6.12.2</u>	<u>Park in SUE (Var. parz.2)</u>
		p 6.15.1	Park in SUE
		p 6.17	Park in SUE
		p 6.19.1	Park in SUE
		p 6.19.2	Park in SUE
		<u>p 6.23</u>	<u>Park in SUE (Var. parz.2)</u>
		p 7a.1	Park in SUE
		p 7a.2	Park in SUE
		p 7a.3	Park in SUE
		p 7a.5	Park in SUE
		<u>p 7a.6.1</u>	<u>Park in SUE (Var. parz.2)</u>
		<u>P 7b. 6</u>	<u>Park in esproprio (Mod.1)</u>
		<u>p 8.19.2</u>	<u>In esproprio via Pio Rolla (Var. Parziale 2)</u>
		p 9.12.1	Park in esproprio B.ta Ughetti Monterossino

b) Parcheggi in progetto:

p 1.2.1	Park in SUE		
p1.2.2	Park in SUE		
p 1.3	In esproprio-via P.Abbaziale		
p1.4.1	Park in SUE		
p 1.9.1	Park in SUE		
p 1.13.1	Park in SUE		
p 1.13.3	In esproprio- int. Via Fasella		
p 1.15.2	Park atterraggio elicotteri		
p C1.21	In esproprio - via Stazione		
p 2.1.3	Park in SUE		
p 2.2.1	Park in SUE		
p 2.2.4	Park in SUE		
p 2.3	Park in SUE		
p 2.6	Park in SUE		
p 2.7.1	Park in SUE		
p 2.12.1	Park in SUE		
p .12.2	Park in SUE		
p 2.13.1	Park in SUE		
<u>p 2.13.2</u>	<u>Park in esproprio</u>		
p 2.16.4	Park in SUE		
p 2.16.3	in espr. Via Ruata Sangone		
p 2.21.1	Park in SUE		
p 2.21.2	in esproprio via XXV Aprile (Var. parz. 3)		
p 2.22.4	Park in SUE		
p 2.22.3	Park in SUE		
p 2.23.7	Park in SUE		
p 2.23.8	Park in SUE		
<u>p 2.23.9</u>	<u>Park in SUE (Var. parz. 3)</u>		



p 7a.6.2	Park in SUE	p NM 61.1	In esproprio B.ta Gentina
p 7a.8.1	Park in SUE	p NM 62.1	In esproprio B.ta Merlera
p 7a.9	Park in SUE (Var. parz.2)	p NM 63.1	In esproprio B.ta Budin
p 7a.10.3	Park in SUE	p NM 64	In esproprio B.ta Nanot
p 7a.13	Park in SUE	p NM 65	In esproprio B.ta Galet
p 7b.3	Park in SUE	p NM 67.3	In esproprio B.ta Baronera
p 7b.4.2	Park in SUE (Var.Parz.2)	p 10.1.5	Park in SUE
p 7b.5	Park in SUE	p NM 69	In esproprio B.ta Viretta
p 8.6	In esproprio via San Luigi	p NM 73	Park in esproprio Roccette
p 8.7.1	Park in SUE	p 10.9.1	In esproprio B.ta Rol
p 8.8.1	Park in SUE	p 10.10.1	In esproprio B.ta Verna
p 8.11.1	Park in SUE	p 10.11.1	Park in esproprio Chiarmetta
p 8.12.1	Park in SUE	p NM 77.1	Park in esproprio Balangero
p 8.13.1	Park in SUE	p NM 77.2	Park in esproprio Balangero
p 8.13.2	Park in SUE	p 10.14.1	Park in esproprio B.ta Bert
p 8.14.1	Park in SUE	p C79	Park in esproprio Pra Fieul
p 8.15.1	Park in SUE	p C80	Park in esproprio Savoia
p 8.16	In esproprio via dei Sabbioni	p NM 84	Park in esproprio B.ta Clon
p 8.17.1	Park in SUE	p NM 86	Park in esproprio B.ta Gros
p 8.17.2	In esproprio B.ta Tonni	p NM 87.1	Park in esproprio B.ta Candarelli
p 8.17.3	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 87.2	Park in esproprio
p 8.17.4	Park in SUE (Var.Parz.2)	p NM 88	Park in esproprio B.ta Seja
p 8.17.5	Park in SUE (Var.Parz.3)	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.18.3	Park in SUE (Var.Parz.3)	p NM 89	Park in esproprio B.ta Ciandet
p 8.18.4	Park in SUE (Var.Parz.3)		
p 8.18.5	Park in SUE (Var.Parz.3)		
p 8.19.1	Park in SUE		
p 8.19.2	Park in SUE (Var.Parz.2)		
P 8.21.1	In esproprio B.ta Girella Villa		
p 8.22.1	In esproprio B.ta Brancard		
P NM 31	In esproprio B.ta Girella Villa		
p NM 33.1	In esproprio B.ta Coccorda		
p NM 34	In esproprio B.ta Dalmassi		
p NM 35	In esproprio case Cont		
p NM 37	In esproprio Case Via		
p 9.4.1	Park in SUE		
p NM 53	In esproprio Mollar dei Franchi (Var. Parz. 2)		
p 9.5.1	In esproprio B.ta Baudissard		
p 9.6.1	In esproprio case Bellavita		
p9.8.1	In esproprio Carlevè Monterossino		
p NM 41.1.1	in esproprio Lionet Monterossino		
p NM 41.1.2	in esproprio Lionet Monterossino		
p 9.10.1	in esproprio Gischia Monterossino		
p NM 45.1	In esproprio Pomeri		
p NM 45.2	In esproprio Pomeri		
p NM 45.3	In esproprio Pomeri		
p NM 46.2	In esproprio Mollar Cordola		
p NM 46.3	In esproprio Mollar Cordola		
p 9.14.1	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.2	In esproprio Prese Viretto		
p 9.14.3	In esproprio Prese Viretto		
p 9.15.1	In esproprio strada Prese Fusero		
p NM 51.1	In esproprio Pianpaschetto		
p NM 54.1	In esproprio Cordria		
p NM 56.1	In esproprio Franza		
p NM 58.1	In esproprio Girella		
p NM 59.1	In esproprio Madori		

2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante convenzione che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, 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



Aree per attrezzature al servizio degli impianti produttivi

Art. 111

CODICE AREA

Sp, sp

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (Art. 21 punto 2 L.r. 56/77 e s.m.i.
2. Essi sono i seguenti:
 - a1) Aree a parcheggio in sede propria esistenti:
 - P DP 1.2 Via Grangia Marin
 - P DP 4.3 Via Pio Rolla
 - P DP 4.4 Via Caduti sul lavoro
 - a2) Aree a parcheggio in sede propria in progetto:
 - p DP 3.2 Park in SUE Via Reguzzoni
 - p DP 3.4 Park in SUE Via Reguzzoni
 - p DP 4.2 Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
 - p DP 4.3 Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
 - p DP 4.4 Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
 - p DP 4.5 Park in SUE Nuova viabilità di PRGC a proseguimento via Reguzzoni
 - p DP 4.8 Park in esproprio via Caduti sul lavoro (Var. Parziale 3)**
 - b1) Aree a verde e per attrezzature esistenti:
 - SP DP 4.1 Associazioni sportive via Caduti sul Lavoro
 - b2) Aree a verde e per attrezzature in progetto:
 - SP DP 2 Verde attrezzato via Beale
 - SP DP 3.1 Verde sportivo via Reguzzoni
 - SP DP 3.3 Verde sportivo via Reguzzoni
 - SP DP 4.2 Verde attrezzato nuova viabilità di P.R.G.C.
 - ~~SP DP 4.2 Verde attrezzato via Caduti sul lavoro (Var. Parziale 3)~~
3. Sulle aree e gli immobili di cui al punto b) sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.106, 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 4
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
E DI INTERESSE PUBBLICO

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico**Art. 112**

1. Il P.R.G. individua in cartografia con apposite simbologie e in normativa immobili destinati o da destinare a servizi sociali, ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico. Essi riguardano:
 - a. Servizi appositamente specificati all'art.22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - b. Servizi erogati da Enti operanti nel settore dei servizi o cui compete per legge l'erogazione di specifici servizi.
2. Per gli immobili di cui alle lett. a) e b) è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti erogatori dei servizi;
3. Tali aree sono edificabili in base ai requisiti funzionali dei servizi da erogare ed la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria direttamente asservita, l'indice di utilizzazione fondiario non potrà essere superiore a U.F. = 1,0 mq/mq e con altezza massima pari a m 10.50.



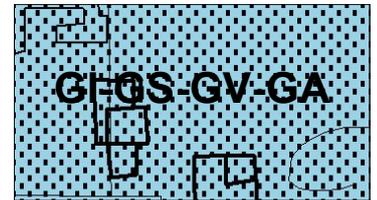
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Art. 113

CODICE AREA

GI-GS-GV-GA

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Erogano un servizio a livello di ambito sub - comprensoriale e di Comunità Montana. Ai sensi dell'art. 22 l.r. 56/77 e sm.i., sono distinti in:
 - a) Immobili per l'istruzione superiore
 - b) Immobili per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere
 - c) Immobili per attrezzature assistenziali
 - d) Parchi pubblici urbani e comprensoriali
2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche, e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature, anche con idonei accorgimenti contro l'inquinamento acustico .
3. **Immobili per l'istruzione superiore (GI)** . Si individuano sul territorio comunale:
GI 1.5 : Istituto Provinciale B.Pascal
4. **Immobili per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere (GS)**. Si individuano sul territorio comunale:
GS 1.8 : Ospedale di Giaveno
GS 1.15: Area di primo soccorso di Strada del ferro
5. **Immobili per attrezzature assistenziali (GA)**. Si individuano sul territorio comunale:
GA 1.7.1 : Casa di riposo Ex Seminario Metropolitano
GA 2.19: Istituto Cottolengo
GA 3.6.1: Casa di riposo Villa Garrone (ente religioso)
GA 3.6.2: Ente religioso
6. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.112, 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. **Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV)**. Si individuano sul territorio comunale, in quanto luoghi dotati di elevata qualità ambientale, aventi buona accessibilità e costituenti punto di riferimento per escursioni in ambito montano:
 - a) GV NM 89: (Area naturalistica Ciandet-Seja)
 - b) GV 10.15: (Area naturalistica Alpe Colombino).Sugli immobili ed attrezzature esistenti sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo di cui all'art.50 delle presenti norme.
Nelle aree libere gli interventi devono essere finalizzati alla migliore fruizione dell'ambiente naturale anche attraverso la sistemazione della viabilità esistente e la formazione di spazi attrezzati mediante opere di semplice arredo. Sono, inoltre, consentite le seguenti operazioni:
 - rimboschimenti, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e potatura necessari per le attività agricole;
 - Opere antincendio ivi incluse le piste tagliafuoco;
 - Lavori di difesa forestale e opere connesse alla regimazione dei corsi d'acqua;
 - Interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, di conservazione del suolo e di drenaggio delle acque sotterranee e relativa bonifica;
 - Interventi previsti nei piani di assestamento forestale diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna



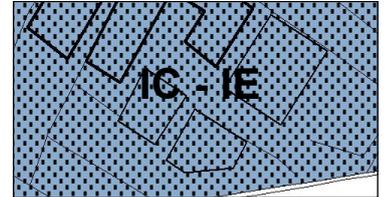
Attrezzature di interesse pubblico

Art. 114

CODICE AREA

IC - IE

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Sono sedi od impianti di servizi e attrezzature non compresi tra quelli previsti dagli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e sm.i.; sono distinti in:
 - a) Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi
 - b) Impianti cimiteriali
2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature.
3. **Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi (IE)** . Si individuano sul territorio comunale:
IE 1.15 : Isola ecologica di via San Sebastiano
IE C1.10: Enel via XXIV Maggio
4. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.112, 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. **Impianti cimiteriali (IC)** . Si individuano sul territorio comunale:
IC 1.15 : Cimitero Capoluogo
IC 9.17: Cimitero di borgata Provonda
IC C 71 Cimitero di borgata Maddalena
6. La presente revisione di P.R.G.C. conferma le fasce di rispetto cimiteriale precedentemente approvate. Eventuali modifiche di dette fasce, da approvarsi nelle forme di legge, costituiranno variante di P.R.G.C.
7. All'interno delle aree cimiteriali sono consentiti gli interventi previsti nel vigente Piano Regolatore Cimiteriale;
8. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale, sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, fatta salva l'applicazione delle leggi sanitarie vigenti in materia, nonché la formazione di attrezzature funzionali alla gestione dell'impianto cimiteriale, quali chioschi per la vendita dei fiori.
9. E' ammesso un utilizzo delle aree di rispetto, diverso da quello agricolo in atto, solo in attuazione delle previsioni di viabilità, parcheggi, piastra per atterraggio elicotteri, e per la formazione di parchi pubblici e verde con la formazione unicamente di attrezzature a raso.



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° 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° 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 OPIFICI 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).



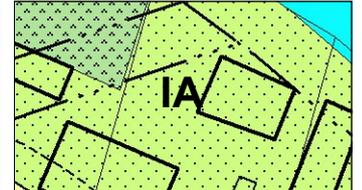
- 14.4. Per nuova costruzione di locali per l'esercizio di tali attività si intende:
- La costruzione ex novo di locali;
 - L'acquisizione alla destinazione di cui al punto precedente di edifici esistenti adibiti ad altra destinazione, comportanti o meno opere edilizie;
 - L'ampliamento di attività esistenti 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:
- Interventi di costruzione ex novo e di ampliamento sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate o negli insediamenti agricoli in attività;
 - 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.
 - 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:
- L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
 - La realizzazione di pertinenze per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili per la funzionalità dell'edificio.
 - 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:
- E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dalla vigente normativa sul commercio.
 - 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



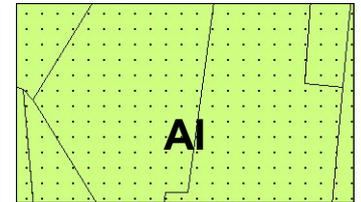
Aree agricole indifferenziate

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:

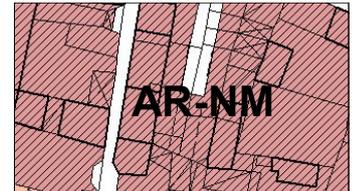
- a) Alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo, nell'impossibilità del recupero di centri aziendali non più in uso; la nuova costruzione di residenze agricole deve comunque privilegiare il recupero delle volumetrie 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, Giaì, 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:
- murature 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 murature 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 murature 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)



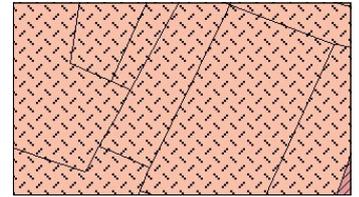
Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle

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.



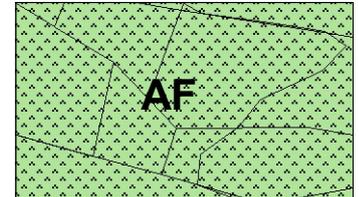
Aree agricole di ambito fluviale

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)**



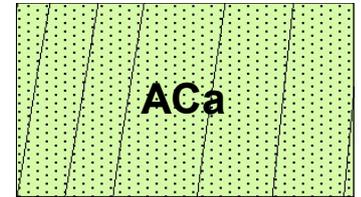
Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti

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:
 - a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale
 - b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
 - c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.
 - 2.2. PRESCRIZIONI:
 - a) 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.

 - b) 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.
 - 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' 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.



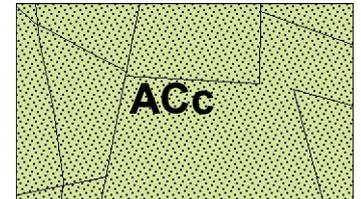
Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi

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 ruraliTali 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.



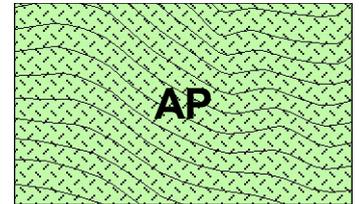
Aree a pascolo

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
- Per 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)**
- 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.



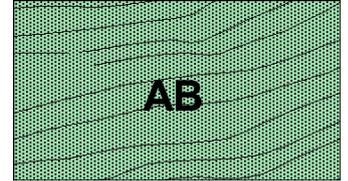
Aree agricole boscate

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.



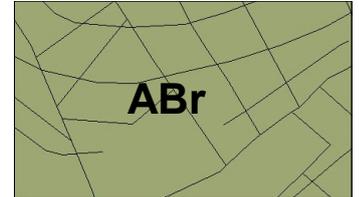
Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale

Art. 129

CODICE AREA

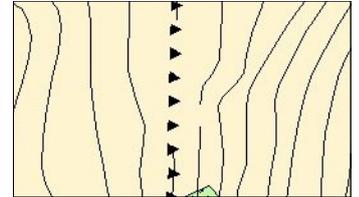
ABr

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 .



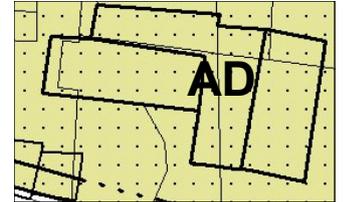
Aree passibili di recupero urbanistico differito

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)***