

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

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

VARIANTE PARZIALE 2

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI



**NORME DI ATTUAZIONE  
PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI**

**P6.1**

PROGETTO

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



CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI

MICROBEL SRL – Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Paolo CALIGARIS

FEBBRAIO 2021





## 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. 19
Art. 24	Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 19

#### 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. 53
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
<b>ALLEGATO 1: TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI</b>		<b>Pag. 85</b>



**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
	<b>TABELLA A - LR 35/95: individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell'ambito comunale</b>	<b>Pag. 103</b>
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. 483
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. 741
Art. 100	Aree di nuovo impianto residenziale (N)	Pag. 755
Art. 101	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (IN)	Pag. 811



## 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. 821
Art. 103	Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto	Pag. 823
	<b>ALLEGATO 2: TIPOLOGIE STRADALI IN PROGETTO</b>	Pag. 825
Art. 104	Attrezzature per il trasporto esistenti ed in progetto ( ITT)	Pag. 829

##### CAPO 2

##### GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 105	Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)	Pag. 830
----------	---	----------

##### 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. 831
Art. 107	Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (S,s)	Pag. 832
Art. 108	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (C, c)	Pag. 833
Art. 109	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport ( V,v)	Pag. 834
Art. 110	Parcheggi pubblici ( P,p)	Pag. 836
Art. 111	Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)	Pag. 839

##### 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. 840
Art. 113	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)	Pag. 841
Art. 114	Attrezzature di interesse pubblico (IC -IE)	Pag. 842



## **TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE**

### **CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE**

<b>Art. 115</b>	<b>Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti</b>	<b>Pag. 843</b>
<b>Art. 116</b>	<b>Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano</b>	<b>Pag. 844</b>
<b>Art. 117</b>	<b>Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni</b>	<b>Pag. 845</b>
<b>Art. 118</b>	<b>Parametri urbanistici e loro applicazioni</b>	<b>Pag. 846</b>

### **CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA**

<b>Art. 119</b>	<b>Insedimenti agricoli in attività (IA)</b>	<b>Pag. 855</b>
<b>Art. 120</b>	<b>Aree agricole indifferenziate (AI)</b>	<b>Pag. 857</b>

### **CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

<b>Art. 121</b>	<b>Annucleamenti rurali di fondovalle e montani - classificazione ed individuazione dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi( AR - NM)</b>	<b>Pag. 858</b>
<b>Art. 122</b>	<b>Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa)</b>	<b>Pag. 862</b>
<b>Art. 123</b>	<b>Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (AC0a)</b>	<b>Pag. 863</b>
<b>Art. 124</b>	<b>Aree agricole di ambito fluviale (AF)</b>	<b>Pag. 865</b>
<b>Art. 125</b>	<b>Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi aperti (ACa)</b>	<b>Pag. 866</b>
<b>Art. 126</b>	<b>Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a campi chiusi (ACc)</b>	<b>Pag. 867</b>
<b>Art. 127</b>	<b>Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto: a pascolo (AP)</b>	<b>Pag. 868</b>
<b>Art. 128</b>	<b>Aree agricole boscate (AB)</b>	<b>Pag. 869</b>
<b>Art. 129</b>	<b>Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale ( ABr)</b>	<b>Pag. 870</b>
<b>Art. 130</b>	<b>Incolto improduttivo e rocce ( INC)</b>	<b>Pag. 871</b>
<b>Art. 131</b>	<b>Aree passibili di recupero differito (AD)</b>	<b>Pag. 872</b>

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**

**(Mod. 4): Testo modificato od integrato con la Modifica n.4 approvata con D.C.C. n. del 13/07/2016**

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

**(Var.2); Testo modificato od integrato con la Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. del**





## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Definizione dello strumento urbanistico

**Art. 1**

1. La presente Revisione costituisce Variante Generale al P.R.G.C. vigente della città di Giaveno, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 66-17186 in data 21/9/1992 e successiva Variante 1 approvata con D.G.R. n. 5-22541 del 29/9/1997 e successive varianti parziali 1 bis, 1 ter, 1 quater, 1 quinquies, 1 sexies, 1 septies, 1 octies, 1 nonies, 1 decies approvate con le procedure di cui all' Art. 17, 7° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Tale Revisione, per semplicità indicata successivamente P.R.G.C., è redatta in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'Art.17 1° comma della stessa legge, come sostituito dalla L.R.29/7/1997 n. 41.

#### Obiettivi e criteri informatori della Revisione Generale al PRGC

**Art. 2**

1. Gli obiettivi ed i criteri informatori utilizzati per la formazione della Revisione del P.R.G.C. sono specificati nella Relazione Illustrativa in coerenza con quanto indicato al Titolo III della L.U.R. 56/77, e secondo gli indirizzi forniti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.
2. La Relazione Illustrativa orienta l'interpretazione delle Norme, degli elaborati grafici, nonché l'applicazione delle leggi e del quadro normativo esterno al P.R.G.C.

#### Articolazione e struttura del Piano

**Art. 3**

1. Il territorio della città di Giaveno è analizzato e pianificato dal P.R.G.C. con riferimento ad una sua articolazione in due ambiti territoriali:
  - a) Aree urbane
  - b) Territorio extraurbano
2. La disciplina del territorio comunale definita nelle presenti Norme di Attuazione è articolata in riferimento ai seguenti sistemi:
  - a) Sistema insediativo
  - b) Sistema agricolo ed ambientale
  - c) Sistema delle infrastrutture e dei servizi

#### Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68

**Art. 4**

Ai fini dell' applicazione di normative nazionali nel presente PRGC, le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 corrispondono, sulla base delle identità urbanistiche ed edilizie, alle seguenti componenti del sistema insediativo:

- |  |        |
|--|--------|
| 1) Centri, nuclei ed aree di valore ambientale (Aree A, Cs, NM, ATA, ACOa, mp):  | zone A |
| 2) Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - aree ed ambiti di completamento, di ristrutturazione edilizia e di trasformazione urbanistica (aree m, ac, n, R): | zone B |
| 3) Aree residenziali di nuovo impianto (N):  | zone C |
| 4) Aree per attività economiche produttive consolidate, di trasformazione e di nuovo impianto (aree Im, In, IN, IR, Tc, TC)  | zone D |
| 5) Territorio extraurbano (Aree AI, AF, AB, ABr, ACa, ACc, AP)   | zone E |
| 6) Sistema dei servizi (aree S, C, V, P, GI, GS, GV, GA, IC, IE, ITT)  | zone F |

**Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC****Art. 5**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del P.R.G.C. della città di Giaveno, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.
2. Il progetto della presente Revisione è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

P0.	Inquadramento territoriale	1:25.000
P1	Assetto urbanistico generale: destinazioni e vincoli	
P1a	Giaveno	1: 5.000
P1b	Mollar dei Franchi	1: 5.000
P1c	Maddalena – Loiri	1: 5.000
P1d	Aquila	1: 5.000
P1e	Giay – Merlera	1: 5.000
P2	Assetto urbanistico: aree urbane e territorio di fondovalle e montano	
P2a	Selvaggio	1: 2.000
P2b	Villanova - Sala	1: 2.000
P2c	San Luigi	1: 2.000
P2d	S.Filippo – Loiri	1: 2.000
P2e	Pontepietra	1: 2.000
P2f	Centro	1: 2.000
P2g	Colpastore	1: 2.000
P2h	Maddalena	1: 2.000
P2i	Fusero	1: 2.000
P2l	Mollar dei Franchi – Gischia Villa	1: 2.000
P2m	Brancard – Dalmassi	1: 2.000
P3.	Centri, nuclei ed aree di interesse storico – ambientale	
P3.1.	Giaveno Centro, Fasella, Gavotto	1: 1.000
P3.2.	Buffa, Calvettera	1: 1.000
P3.3.	Ruata Sangone, S.Martino, Bottetto, Villa	1: 1.000
P3.4.	Sala, Giacone, Lussiatti, Villanova	1: 1.000
P3.5.	Selvaggio, Bergeretti, Magnana, P.te Pietra, Tunin	1: 1.000
P3.6.	Nuclei di fondovalle - Direttrice Giaveno / Cumiana	1: 1.000
P3.7a	Direttrice Maddalena / Polatera - Monterossino / Fusero	1: 1.000
P3.7b	Direttrice Ruata Sangone / Provonda / Merlera	1: 1.000
P3.8a	Direttrice Pontepietra / Strada del Colletto - Maddalena / Viretta - Pontepietra / L' Aquila	1: 1.000
P3.8b	Direttrice Pontepietra / Maddalena / Balangero	1: 1.000
P4	Disciplina del commercio: Individuazione addensamenti e localizzazioni	1:2.000
P5	Relazione illustrativa	
P5.1	Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e dei servizi;	
P5.2	Scheda quantitativa dei dati urbani	
P6	Norme di attuazione	
P7	Vincoli paesaggistici e tecnologici	1:12000
S2	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base della zonizzazione di piano - Aree urbane e territorio di fondovalle e montano	
S2a	Selvaggio	1: 2.000
S2b	Villanova - Sala	1: 2.000
S2c	San Luigi	1: 2.000
S2d	S.Filippo – Loiri	1: 2.000
S2e	Pontepietra	1: 2.000
S2f	Centro	1: 2.000
S2g	Colpastore	1: 2.000
S2h	Maddalena	1: 2.000
S2i	Fusero	1: 2.000
S2l	Mollar dei Franchi – Gischia Villa	1: 2.000
S2m	Brancard – Dalmassi	1: 2.000



3.	Alla presente revisione sono allegati i seguenti elaborati di analisi:	
	A1 - Relazione, schemi di sintesi e tabelle	
	A2 - Assetto del territorio e vincoli d' uso (Tavv.A2a,A2b, A2c,A2d,A2e)	1: 5.000
	A3 - Infrastrutture esistenti: fognatura	1: 5.000
	A4 - Infrastrutture esistenti: acquedotto	1: 5.000
	A5 - Infrastrutture esistenti: gas metano	1: 5.000
	A6 - Analisi delle consistenze edificate e del fabbisogno di servizi	
	A7 - Elementi del paesaggio	1:10.000
	A8 - Concentrico: Commercio in sede fissa, artigianato di servizio e terziario in genere	1: 1.000
	G Studio idro-geo-morfologico del Territorio Comunale.	
	G1 - Carta geologico-strutturale	1:10.000
	G2 - Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore	1:10.000
	G3 - Carta della localizzazione probabile delle valanghe	1:10.000
	G4 - Carta geoidrologica	1:10.000
	G5 - Carta dell' acclività	1:10.000
	G6 - Carta delle opere di difesa idraulica censite	1:10.000
	G7 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni	1:10.000
	G8 - Carta degli effetti dell' evento alluvionale dell' ottobre 2000	1: 5.000
	G9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10.000
	G10 - Relazione geologica illustrativa	
	G11 - Schede di rilevamento dei fenomeni franosi	
	G12 - Schede di rilevamento dei conoidi	
	G13 - Schede di rilevamento delle valanghe	
	G14 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica - metodologia SICOD	
	G15 - Schede dei pozzi censiti ex D.G.R. n° 2/19274 del 08/03/88	
	G16 - Quadro del dissesto lungo il versante montano sinistro della Val Sangone	1:20.000
	G17 - Quadro di sintesi delle verifiche idrauliche effettuate sui bacini idrografici	1:20.000
	G18 - Banca dati delle indagini geognostiche	
	G19 - Relazione geologico - tecnica	
	G20 - Piano stralcio per l' Assetto Idrogeologico (PAI) - estratti	
	G21 - Cronoprogramma degli interventi di riassetto per la minimizzazione del rischio (scale varie)	
	G22 - Controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare.	
	VA Rapporto Ambientale - Relazione di compatibilità ambientale (Art. 20 L.R. 40/98)	
4.	Gli elaborati di cui alle lett. A, hanno contenuto illustrativo, fatti salvi specifici richiami a carattere prescrittivo contenuti nelle presenti norme.	

**Caratteri ed efficacia degli elaborati****Art. 6**

1. La disciplina del P.R.G.C. è definita dall' insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi di cui al precedente Art. 5.
2. Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici componenti il P.R.G.C. , prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme od, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala maggiormente dettagliata. Eventuali discordanze tra il perimetro di edifici e destinazioni di zona sono da considerarsi errori materiali, riconducendo l' edificio alla destinazione prevalente.
3. Gli elaborati illustrativi hanno valore di conoscenza, esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, ed evidenziano le strategie e le scelte del Piano
4. I dati contenuti nel documento P6 - Norme di Attuazione, relativi alle singole aree, esprimono la massima capacità insediativa del lotto e non possono essere superati. La superficie lorda massima realizzabile, deve essere comunque verificata in base all' indice di utilizzazione territoriale o fondiaria indicato nella singola scheda
5. L'estratto cartografico inserito nelle schede relative alle singole aree ha la sola finalità di localizzare l' area sul territorio ed è quindi da considerarsi puramente indicativo, facendo fede quanto indicato sulle relative tavole di PRGC.
6. Ogni successiva modifica agli elaborati prescrittivi comporta variante al P.R.G.C. ai sensi dell' Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

**Estensione ed applicazione del P.R.G.C.****Art. 7**

1. Il Piano Regolatore Generale, con le destinazioni d'uso, con i tipi e le modalità d'intervento ed ogni altra disposizione contenuta nelle presenti norme e negli elaborati grafici, estende la sua efficacia all'intero territorio comunale.



2. Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e della L.R. 5/12/1977 n. 56 e rispettive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di permesso di costruire, di autorizzazione a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi regionali o statali, generali o di settore, o di presentazione di Denuncia di inizio attività, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.
3. A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto. Sono unicamente escluse le opere di cui all' Art. 6 (Attività edilizia libera) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso devono essere compatibili con le classi di intervento disciplinate al successivo Titolo V corrispondere ai tipi di intervento mappizzati nonché alla descrizione degli stessi contenuta al successivo Titolo II Capo 3; concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste; essere compatibili con le caratteristiche ambientali ed infrastrutturali delle aree
5. Le disposizioni legislative, nazionali e regionali, vigenti al momento della richiesta di Permesso di Costruire, o Denuncia di inizio Attività, ed il Codice Civile, ove prevedano norme più vincolistiche delle presenti Norme, prevalgono su di esse.

**Validità del PRGC****Art. 8**

1. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'Art. 58 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nei limiti di quanto disposto all'Art. 85 penultimo comma della medesima legge.
2. Ai sensi del combinato disposto degli Artt. 12, 1° comma e 17, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni insediative della Prima Revisione del P.R.G.C. della città di Giaveno sono riferite ad un arco temporale decennale.
3. La presente Revisione del P.R.G.C. ha validità decennale a partire dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare. Dalla stessa data dispiegano efficacia le misure di salvaguardia previste dall'Art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i. Il P.R.G.C. mantiene comunque la sua efficacia anche oltre i 10 anni, sino a quando non siano approvate nuove revisioni.
4. Con la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento, il P.R.G.C. verrà adeguato alle previsioni dimensionali o strutturali in esso indicate ai sensi dell'Art. 17, 1° e 6° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia****Art. 9**

1. L'approvazione regionale definitiva della presente Revisione del P.R.G.C. comporta l'abrogazione delle disposizioni del P.R.G.C. previgente e delle disposizioni e norme locali che risultano in contrasto, fatti salvi i disposti di leggi statali e regionali in materia di salvaguardia.

**Regime legale applicabile agli interventi - utilizzazione delle aree edificabili****Art. 10**

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico – edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia del territorio sono assoggettati a denuncia di inizio attività, permesso di costruire od altro regime autorizzativo, comunque stabiliti dalle leggi vigenti.
3. Qualora un' area omogeneamente classificata, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l' adozione del Progetto preliminare della presente revisione allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) o territoriale (Ut) che competono, secondo le presenti norme, all' area oggetto dell' intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi.
4. L'assorbimento totale degli indici di utilizzazione fondiaria o di utilizzazione territoriale corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di permessi di costruire sulle superfici stesse, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.



5. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti devono ritenersi vincolate per cui, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento verificatosi nel tempo, non possono più essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Tale vincolo si applica a tutti i terreni utilizzati per la costruzione di edifici effettuata dopo l'entrata in vigore della Legge 6/8/67 n. 765, fatti salvi gli eventuali incrementi della capacità edificatoria dell'area conseguenti a modifiche successivamente introdotte nella strumentazione urbanistica.
6. La mancanza dei suddetti vincoli e la conseguente possibile utilizzazione edificatoria delle aree deve essere verificata e certificata, sotto la propria responsabilità, dal progettista.
7. Al Comune è inoltre riservata la facoltà di subordinare il rilascio dei Permessi di costruire alla stipula di un atto pubblico registrato e trascritto mediante il quale l'area interessata viene asservita, in favore del Comune, con vincolo d'inedificabilità

**Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati****Art. 11**

1. Negli edifici esistenti alla data d'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
  - c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico.

Non è ammesso alcun incremento di S.u.l. o volumetrico dell'esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per altri usi se non quelli propri di zona. E' ammessa la costruzione di nuove autorimesse pertinenziali nel limite massimo di 10 mq ogni 100 mc.
2. Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella deliberazione consiliare di alienazione, da riferirsi a quelle ammesse nell'area di appartenenza dell'edificio.
3. Gli impianti produttivi esistenti, di tipo industriale artigianale, terziario, agricolo, in contrasto con la destinazione di zona devono provvedere, entro il termine di anni dieci dalla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione al P.R.G.C., alla rilocalizzazione dell'attività. Le modalità operative per il trasferimento e il conseguente riuso degli immobili rilasciati possono essere assoggettate a convenzione a norma dell'art.53 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. A trasferimento avvenuto della funzione o attività incompatibile gli edifici potranno essere adibiti esclusivamente ad usi ammessi dalla normativa di zona secondo i relativi indici e prescrizioni.
5. I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciata la concessione e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezze risultanti dalla medesima concessione in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:
  - a) Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C.;
  - b) Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C. per la zona nella quale sono ubicati.

**Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati****Art. 12**

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già vigenti, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata, continuano ad avere efficacia, fino alla scadenza dei termini di loro validità, decennale ove non diversamente previsto, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G.C. vigente all'epoca della loro approvazione. Gli strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata approvati in Consiglio Comunale ma non ancora convenzionati, dovranno essere oggetto di adeguamento alle nuove disposizioni urbanistiche oggetto della presente Revisione.
2. Eventuali varianti che si rendessero necessarie od opportune, sempre nel corso di validità, dovranno adeguarsi alle eventuali disposizioni normative successivamente intervenute, fatta salva la cubatura determinata al momento in cui lo S.U.E. è stato approvato.



3. Alla scadenza dei termini di validità dello S.U.E. si applicano le prescrizioni del presente P.R.G.C. ove, dalle stesse, risulti specifica nuova regolamentazione dell'area interessata.
4. In difetto, continueranno ad applicarsi le prescrizioni dello strumento particolareggiato ma il Comune potrà, senza necessità di motivazione, modificare, con variante al P.R.G.C., il regime delle aree.
5. Analoga disciplina va applicata anche ai permessi di costruire convenzionati ai sensi dell' Art. 49 della L.U.R.

**Poteri di deroga****Art. 13**

1. Le modalità, le condizioni e le procedure per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici sono dettate dagli articoli 14 e 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", oltre che dall'art. 136 c.2 che dispone l'abrogazione dell'art.41 quater della legge 1150/42.
2. Il permesso a costruire è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e delle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Il provvedimento finale è adottato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, il quale rilascia il permesso di costruire. L'art. 20 del D.P.R. 380/01 disponendo le nuove procedure per il rilascio del permesso di costruire, al c.10 tratta l'istituto della deroga, che viene assoggettato ai procedimenti previsti nell'articolato stesso.
4. Per gli effetti prodotti dall'abrogazione dell'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357 non è più necessario il rilascio del nullaosta espresso con provvedimento della Giunta Regionale.
5. E' possibile derogare alla prescrizione del P.R.G.C. unicamente per la realizzazione di impianti pubblici e/o di uso pubblico e/o di pubblico interesse, limitatamente alla distanza prescritta da confini e da cigli stradali, limitatamente alla osservanza delle fasce di rispetto, limitatamente alle altezze, al numero dei piani, alle tipologie edilizie, alla densità fondiaria eventualmente prescritti.
6. Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal consiglio comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal comune o assunta come tale.

**Nuove disposizioni di legge****Art. 14**

1. Le presenti norme si intendono automaticamente adeguate a qualsiasi disposizione di Legge, Regionale o Nazionale o Direttiva CEE, che entri in vigore dopo la loro approvazione e che ne richieda una variazione. Si potrà, in ogni caso, provvedere al loro adeguamento ed aggiornamento mediante apposita Deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi del comma 8°, dell'ART. 17 della L.R. 56/77 m.i.

**Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente****Art. 15**

1. Considerata la condizione di degrado edilizio e/o urbanistico che caratterizza di norma i complessi edilizi nei tessuti Storici, come successivamente definiti dalle presenti norme al Titolo V capo 1 Centri, nuclei ed aree di interesse storico , e Titolo VII capo 3 Aree agricole produttive di tutela e di riqualificazione ambientale, individuati in scala 1:1000 sulle Tavole P3, in relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate dalla presente revisione agli interventi nelle predette aree, queste vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell'Art. 27 della legge n. 457/78.
2. Il P.R.G.C. , sulle Tavv. in scala 1:2000 e in scala 1:1000 individua gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio, **o di libera iniziativa, con procedimento di cui all'Art. 22 punto 9.5. (Mod.1)**. Al di fuori di questi, poiché lo strumento urbanistico indica per ciascuna cellula edilizia o area normativa gli interventi ammessi e le modalità attuative, non si fa luogo alle limitazioni di cui al penultimo comma Art. 41 bis L.R. 56/77.

**CAPO 2 – CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI****Distretti Urbanistici****Art. 16**

- 1 Il PRGC suddivide il territorio comunale in "Distretti urbanistici" in riferimento ai quali viene assicurata e verificata la equilibrata dotazione di aree per servizi sociali e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui agli Art. 11 e 21 della L.R. 56/77e s.m.i.
- 2 Per ciascuno di tali distretti il P.R.G.C. indica il tipo ed il livello delle attrezzature, e le connessioni con gli altri distretti e con i nuclei di servizi ubicati al di fuori del distretto stesso, ai quali gli insediamenti in atto e previsti devono essere funzionalmente collegati, al fine di garantire l'accessibilità e la fruibilità dei servizi ed infrastrutture, rispettando in particolare gli standards di cui agli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77e s.m.i.
3. I distretti, la cui delimitazione è riportata schematicamente nelle Tavole scala 1:2000 (Tavv. P2a - P2b - P2c - P2e - P2f - P2g - P2h - P2i - P2l - P2m) sono così individuati:

Distretto di urbanizzazione D1 (Centro – via Maria Ausiliatrice)  
Distretto di urbanizzazione D2 ( Via Coazze sud)  
Distretto di urbanizzazione D3 (Buffa)  
Distretto di urbanizzazione D4 (Via Ollasio)  
Distretto di urbanizzazione D5a (Sala)  
Distretto di urbanizzazione D5b (Villanova)  
Distretto di urbanizzazione D6 (Selvaggio)  
Distretto di urbanizzazione D7a (Via colle del Vento)  
Distretto di urbanizzazione D7b (Pontepietra)

Distretto montano e di fondovalle DM8  
Distretto montano DM9  
Distretto montano DM10  
Distretto Produttivo DP1  
Distretto Produttivo DP2  
Distretto Produttivo DP3  
Distretto Produttivo DP4

**Standards urbanistici e capacità insediativa****Art. 17**

1. Le tavole del presente P.R.G.C., la Relazione illustrativa e le tabelle dell'elaborato Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi - precisano per ogni distretto di urbanizzazione, e per l'intero territorio comunale, l'ubicazione e la destinazione delle varie aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale ai sensi degli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77, in conformità agli standards prescritti dai citati articoli.
2. Tali standards potranno, in sede attuativa, essere riarticolati in modo da dar luogo anche a sistemi opportunamente aggregati o funzionalmente complementari, ferma restando la dotazione complessiva prevista per ciascun servizio, a livello di Distretto.
3. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso. Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica per la determinazione del fabbisogno di servizi, si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, ovvero di volumetria in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

**3.1. INTERVENTI DI MANTENIMENTO DEGLI EDIFICI:**

In aree sature o di interesse storico-ambientale in quanto riconducibile a capacità insediativa esaurita

abitanti esistenti



## 3.2. INTERVENTI DI RECUPERO:

	TIPO DI INTERVENTO	CAPACITA' INSEDIATIVA	
		Rapportata alla S.U.L.	Rapportata al volume
a)	recupero del volume	mq/ab. 60	pari a mc./ab. 180
b)	recupero con grossatura di manica e ampliamento o ricostruzione a sagoma prescritta	mq/ab. 50	pari a mc./ab. 150

## 3.3. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE:

	TIPO DI INTERVENTO	CAPACITA' INSEDIATIVA	
		Rapportata alla S.U.L.	Rapportata al volume
a)	con sagoma definita	mq/ab. 45	pari a mc./ab. 135
b)	abitazione uni-bifamiliare	mq/ab. 40	pari a mc./ab. 120
c)	abitazione plurifamiliare fino a 3 pft	mq/ab. 35	pari a mc./ab. 105
d)	abitazioni plurifamiliare oltre 3 pft	mq/ab. 30	pari a mc./ab. 90
e)	abitaz. di tipo economico e popolare fino a 3 pft	mq/ab. 30	pari a mc./ab. 90
f)	abitaz. come al pt. precedente oltre i 3 pft	mq/ab. 25	pari a mc./ab. 75

## 3.4. PER ABITAZIONI DI ADDETTI ALL'ATTIVITA AGRICOLA

mc 150/ab

4. Gli indici volumetrici esistenti e previsti sono riportati per ogni singola categoria di aree e sulle tabelle riassuntive allegata alla Relazione del P.R.G.C.
5. Ove non altrimenti specificato, la quantità di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da dismettersi è quella prevista ai punti 2 e 3 dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s. m. i. nonché nel rispetto comunque degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831
6. Oltre alla dotazione di standards urbanistici per servizi pubblici prevista dai succitati articoli della L.R. 56/77, devono essere previsti:
  - 6.1. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per la residenza, ai sensi dell' Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall'Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione, anche da reperirsi in autorimesse od in interrati;
  - 6.2. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività produttive nella stessa misura di legge, considerando ai fini della determinazione della cubatura, un'altezza virtuale della superficie utile lorda di mt. 3,00, e garantendo comunque almeno un posto auto per ciascun addetto;
  - 6.3. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività direzionali, commerciali e ricettive ai sensi dell' Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall' Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -1083
- 6.4. Per gli interventi di nuova edificazione, il soddisfacimento di standards per verde privato su terrapieno deve rispettare le quantità minime prescritte dal Regolamento Edilizio all'art. 30.



7. Le superfici di cui al precedente comma 6 vanno reperite all'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni o, per i parcheggi, anche all'esterno delle recinzioni in aree riservate appositamente ad essi dagli interventi e poste in fregio alla viabilità, fatta salva ogni altra disposizione stabilita dalla legge 24.3.1989 n. 122.
8. A fronte della carenza di parcheggi nell'area dei Tessuti Storici, è altresì consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati, anche di tipo non pertinenziale, nei lotti compresi nella perimetrazione dei medesimi come individuati sulle Tavole P3. L'accesso ai parcheggi dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute in materia nel Nuovo Codice della Strada

**Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione****Art. 18**

1. Il PRGC prevede sul territorio comunale una dotazione complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pari a 25 mq/abitante. Tale dotazione è reperita:
  - a) Tramite l'acquisizione diretta mediante esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - b) Con l'assoggettamento ad uso pubblico di aree fino alla concorrenza di 7 mq./abitante sul territorio comunale;
  - c) Con la dismissione gratuita di aree in attuazione di S.U.E. o nell'ambito di interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Per ciascun intervento previsto il P.R.G.C. fissa la quantità di aree che devono essere direttamente dismesse nell'area di intervento, fermo restando che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso la monetizzazione delle quantità di cui non è prevista la dismissione nell'area, fino al raggiungimento dello standard complessivo minimo previsto dall'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la possibilità di soddisfare gli standards fissati dal presente P.R.G.C. al precedente c.1.
3. Le quantità **minime** di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi di nuova edificazione sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, (...), sono così determinate: **(Mod.2)**
  - 3.1. PER GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO (**N, IN, TC**):
    - a) Per la residenza (**N**), nella misura minima di 25 mq/abitante insediabile, così suddivisi: 12,5 mq/ab. per verde e 12,5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza;
    - b) Per il produttivo (**IN**), è prevista la dismissione diretta di aree come indicato all' Art. 101 delle presenti Norme sulle singole schede di area, e comunque, ove non specificato, in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive;
    - c) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive (TC) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 50% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio del terziario, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831
  - 3.2. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO (**r, ac, R, n, IR, TR**):
    - a) Per la residenza:
      - a1 Per gli interventi in aree assoggettate a ristrutturazione edilizia (**r**) e negli ambiti di completamento (**ac**), non è prevista la dismissione diretta di aree, ma si consente l'equipollenza della monetizzazione.
      - a2) Per le aree assoggettate a ristrutturazione urbanistica (**R**) e per le aree di completamento (**n**), nella misura minima di 5 mq/abitante insediabile per parcheggi pubblici a servizio della residenza;
    - b) Per il produttivo in aree assoggettate a riordino, (**IR**), nel caso di mantenimento della destinazione produttiva è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive;



- c) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive da localizzarsi in aree di riordino, **(TR)** è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 40% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio delle attività direzionali, commerciali e ricettive, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831

4. Consentendo la monetizzazione della differenza tra la quantità di aree da dismettersi direttamente e quelle previste in dismissione dall'Art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, individua le aree da espropriarsi da parte della Pubblica Amministrazione, ove le quantità monetizzate dovranno essere reperite, indicando la priorità di esproprio, ovvero:

DISTRETTO	Attr. int. comune		Verde		Parcheggi		Attr. per ins. produttivi		Attr. per ins. Terziari	
	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.
<b>D1</b>			v 1.2.3	4.920	p 1.3	1.060			p 1.13.3	2.500
			v 1.3	1.060	p C1.21.2	730			p C1.21	1.150
			v 1.5.2	9.360						
			v 1.13.1	1.500						
			v 1.13.3	4.115						
			v 1.13.5	840						
			v 1.15.1	8.540						
		v 1.15.2	6.170							
<b>D2</b>			v 2.31.2	2.850	P 2.36	675			p 2.16.3	1.045
			v 2.34.3	25.000					p 2.21.2	550
									p 2.34	6.900
<b>D3</b>			v 3.2.3	390	p 3.2.6	605				
			v 3.8.1	960	p 3.8.7	120				
			v 3.8.2	1.075	p 3.8.8	100				
<b>D4</b>			v 4.6.1	20.405	p 4.2.2	625				
			v 4.9.2	22.170						
<b>D5a</b>			v 5a.1	12.675	p 5a.6.2	1.127				
			v 5a.6.1	7.335	p 5a.9.2	1.050				
			v 5a.9.1	2.630	p C 12	548				
			v 5a.9.2	995						
<b>D5b</b>			v 5b.8.1	1.100	p 5b.10.1	485				
			v 5b.10.1	2.065	p 5b.10.3	305				
			v 5b.10.2	8.180						
			v 5b.13.1	6.470						
			v 5b.17	5.585						
<b>D6</b>			v 6.8	3.620						
<b>D7b</b>			v 7b.4	1.700						
			v 7b.5.1	1.530						
			v 7b.5.2	1.630						
<b>DM8</b>			v 8.12	3.490	p 8.6	2.250				
					P 8.16	595				
					p 8.17.2	440				
					p 8.20.1	460				
					p 8.22.1	480				
					p NM 33.1	375				
					p NM 34	290				
				p NM 35	170					



DISTRETTO	Attr. int. comune		Verde		Parcheggi		Attr. per ins. produttivi		Attr. per ins. Terziari	
	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.
<b>DM9</b>			v 9.6.1	650	p NM 37	305				
			v 9.10.1	600	p Nm53	300				
			v NM 47.1	2.770	p 9.5.1	120				
			v NM 47.2	2.260	p 9.6.1	185				
			v NM 47.3	860	p 9.8.1	420				
			v 9.17.1	450	p NM 41.1	200				
			v 9.17.1	1.275	p NM 41.2	205				
			v NM63.1	2.070	p 9.10.1	400				
					p NM 44	480				
					p NM 45.1	365				
					p NM 45.2	170				
					p NM 45.3	150				
					p NM 6.1	105				
					p NM 46.2	625				
					p NM 46.3	180				
					p NM 47.1	680				
					p 9.14.1	825				
					p 9.14.2	1.890				
					p 9.14.3	900				
					P 9.15.1	310				
					p NM 51.1	300				
					p NM 54.1	150				
					p NM 56.1	200				
					p NM 58.1	120				
					p NM 59.1	100				
					p NM 61.1	180				
				p NM 61.2	310					
				p NM 63.1	420					
				p NM 64	135					
				p NM 65	310					
				P NM 67.3	275					
<b>DM10</b>			v 10.8.2	150	p NM69	110				
			v 10.11.1	1.000	p NM73	205				
			v NM 76	370	p 10.9.1	230				
			v NM 79	120	p 10.10.1	390				
			v NM 80	410	p 10.11.1	350				
					p NM 77.1	140				
					p NM 77.2	555				
					p 10.14.1	265				
					p NM 79	110				
					p NM 80	490				
					p NM 84	305				
					p NM86	210				
					p NM 87.1	245				
					p NM 87.2	235				
				p NM 88	245					
				p NM 89	165					
				p NM 89	125					
<b>TOTALE</b>				<b>181.345</b>		<b>27.460</b>				<b>13.035</b>



A tal fine si dà atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere con la reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite, ed a tale scopo, negli atti di programmazione dell'Ente, è stato previsto apposito capitolo di bilancio avente il n. 02091100 finalizzato alle richieste di cui all'art. 39 c.2 del D.P.R. 327 del 8.06.2001, finalizzato all'acquisizione delle aree indicate nella tabella precedente, nel quale sono inseriti i proventi delle monetizzazioni."

5. (...) Le aree a servizi, già individuate in cartografia all'interno degli S.U.E., od in aree la cui attuazione è sottoposta a Permesso di Costruire convenzionato, possono subire, in sede dei relativi S.U.E., od in sede di convenzione, per quanto attiene la loro perimetrazione e la loro localizzazione, scostamenti che non alterino il rapporto che stabiliscono con le aree perimetrali esterne. (...) Le quantità **minime** da dismettere sono **quelle di cui al precedente comma. (Mod.2)**
6. Resta fermo che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare all'interno del proprio Distretto dei Servizi gli standards fissati dal presente P.R.G.C.
7. Al fine dell'acquisizione degli standards, il P.R.G.C. determina che:
  - 7.1 Ai sensi dell'Art. 21, primo comma, punto 1, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno delle aree con previsioni di insediamento residenziale, sono computabili, al fini degli standards aree private da assoggettare ad uso pubblico per verde e parcheggi; sino al concorso di mq. 7 per abitante.
  - 7.2 Ai sensi dell'Art. 21, quarto comma, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno degli S.U.E. con previsioni di insediamento produttivo e terziario, sino al 30% della superficie da destinarsi a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti previsti, è computabile al fine degli standards su aree private da assoggettare ad uso pubblico.
  - 7.3 Le aree da assoggettarsi ad uso pubblico dovranno essere ricavate al di fuori della recinzione del lotto, accorpate e poste in posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale di accesso.
8. Al fine di un corretto utilizzo degli standards, non sono comunque computabili come dismissione quelle aree o reliquati che abbiano profondità inferiore a ml. 5,00, se non parte di aree più vaste, e/o superficie inferiore a mq. 25.
9. Per le aree di completamento residenziale "n" la Giunta comunale, con apposito atto, ha la facoltà di concedere in alternativa alla dismissione (in tutto od in parte), l'assoggettamento ad uso pubblico o la monetizzazione delle aree previste in dismissione su ogni singola scheda normativa quando, dalle risultanze di una verifica compiuta dagli uffici comunale competenti, risulti l'inopportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle medesime, ed a condizione che l'edificabilità avvenga comunque nell'area fondiaria al di fuori delle aree originariamente previste in dismissione
- 10. Per le altre aree edificabili, con riferimento all'art. 21 comma 4 bis della L.R. 56/ 77 e s.m.i., qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 1 non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi. (Mod.2)**



## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC

### CAPO 1 – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

#### Procedure di attuazione del P.R.G.C.

**Art. 19**

1. Il Piano Regolatore Generale viene attuato:
  - a) Con intervento diretto mediante semplice conseguimento del Permesso di Costruire, Convenzionato o non, dell'autorizzazione, nei casi previsti di legge, o con denuncia di Inizio Attività, nei casi consentiti;
  - b) Con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del Permesso di Costruire.
2. Il P.R.G.C. precisa i casi e le aree in cui è previsto il ricorso alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere la formazione di strumenti urbanistici esecutivi (o provvedervi direttamente) anche ove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite, delimitando i relativi immobili con specifica deliberazione consiliare.

#### Edilizia residenziale pubblica

**Art. 20**

1. Il P.R.G.C., ai sensi dell' Art. 3, primo comma, L. 167/62, come sostituito dall'Art. 2, terzo comma, della L. 10/77, individua, in maniera non prescrittiva, nell'ambito di aree a destinazione residenziale assoggettate a S.U.E., sulla base delle esigenze di edilizia economica e popolare riscontrate nel Comune, aree per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, definendone l'estensione minima in quota percentuale riferita alla loro capacità edificatoria. ( Aree N 1.13.1 - N 2.22 - N 2.23 - N 4.1 - R 2.7 - vedi schede)
2. Tali quote possono essere attuate:
  - a) In edilizia sovvenzionata, tramite piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla Legge 18 aprile 1962 n° 167, redatto dal comune a norma dell' Art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - b) In edilizia convenzionata, tramite PEEP o, con le modalità di cui agli artt. 7 e 8 della L.10/77, all'interno Piani Particolareggiati o di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) di iniziativa privata.

#### Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all'intervento

**Art. 21**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, consentiti dal PRGC e subordinati a permesso di costruire, sono ammissibili, in ordine ai requisiti di urbanizzazione, quando siano rispettate le seguenti condizioni:
  - 1.1. Esistano e siano agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1), comma a), b) - con esclusione degli spazi di sosta e parcheggio a livello di quartiere - , c), d), e), g), dell'Art. 51 della L.R. 56/77, con le caratteristiche specificate per ciascun tipo di area insediativa nelle tavole di PRGC. La condizione è da considerare soddisfatta anche quando esiste la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune dagli strumenti di programmazione approvati, o vi è l'impegno dell'operatore interessato di procedere all'esecuzione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesto il permesso di costruire.
  - 1.2. Esistano e siano disponibili le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui agli Artt.21 e 22 della L.R. 56/77, con le modalità e nei limiti fissati per ciascun servizio e per ciascun distretto nei precedenti Artt. 16, 17 e 18 e nelle tavole di P.R.G.C.  
A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree in uso o in proprietà degli Enti preposti all'attuazione e/o gestione di detti servizi e le cui opere siano già state eseguite in misura adeguata alle esigenze al momento in cui viene operata la valutazione; le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesto il permesso di costruire; le aree di cui sia stata predisposta l'acquisizione per la realizzazione delle attrezzature mediante specifici programmi o la cui acquisizione sia inserita negli strumenti di programmazione comunali o la cui dismissione sia prevista nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi approvati.
  - 1.3 La norma soprastabilita si applica a tutti gli interventi che diano luogo a capacità insediativa aggiuntiva.



2. Per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme solo qualora essi (con riferimento anche ad elementi accessori o non coevi dell'edificio principale), risultino essere legittimi o legittimati.

**Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)****Art. 22**

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'Art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e precisamente:
- |       |         |   |
|-------|---------|---|
| 1.1.  | - PP    | Piano particolareggiato   |
| 1.2.  | - PEEP  | Piano per l'edilizia economica e popolare                                   |
| 1.3.  | - PIP   | Piano per gli insediamenti produttivi                                       |
| 1.4.  | - PdR   | Piano di recupero obbligatorio  |
| 1.5.  | - PdR   | Piano di recupero di libera iniziativa                                      |
| 1.6.  | - PECLI | Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa                          |
| 1.7.  | - PECO  | Piano esecutivo convenzionato obbligatorio                                  |
| 1.8.  |         | Comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia        |
| 1.9.  | - PTE   | Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche                                  |
| 1.10. | -       | Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale |
2. Contenuti, elaborati, modalità di formazione e approvazione, efficacia, procedure di attuazione, dei singoli tipi di piano sono quelli previsti dagli articoli 32, 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.
3. Il P.R.G.C. delimita le aree da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi.
4. Il Comune, di iniziativa propria o su motivata istanza dei soggetti attuatori proponenti, può articolare dette aree in sub-aree da sottoporre a strumenti di pianificazione esecutiva distinti, a condizione che ciascuna sub-area consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria che devono risultare collegate con quelle comunali secondo quanto stabilito all'art. 91 quinquies della L.R. 56/77. In particolare, all'interno delle aree classificate come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'Art. 27 della legge n. 457/78, i P.d.R prescritti possono essere proposti ed attuati anche solo su parte dell'ambito come singoli comparti autonomi. Per essere ammissibili, tali comparti debbono comunque:
- 4.1. Avere accesso diretto dalla viabilità pubblica, e non essere gravati da servitù di passaggio;
  - 4.2. Essere estesi all'intera sagoma degli edifici principali intesa come tipologia originaria, e comprendere l'intero lotto di pertinenza ed i volumi accessori su di esso ricadenti;
  - 4.3. Contribuire al soddisfacimento dello standard dei servizi previsto all'interno del PdR mediante dismissioni dirette, e, ove questo non risulti possibile, o non sia indicato in planimetria di PRGC, mediante la monetizzazione delle quote relative, quale contributo per l'esproprio delle aree medesime, o di quelle indicate all'Art. 10 delle presenti norme;
  - 4.4. L'attuazione del singolo comparto deve risultare coerente con le prescrizioni dell'ambito all'interno del quale ricade, e non pregiudicare l'attuazione degli altri comparti d'intervento.
5. Il Comune ha facoltà di esaminare, preventivamente alla formazione del S.U.E, ai sensi dell'Art. 17 ottavo comma, lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i., adeguamenti di limitata entità (sia in aumento sia in riduzione) del perimetro delle aree sottoposte a S.U.E. rispetto a quelle in cartografia di PRGC, qualora ricorrano le seguenti situazioni:
- 5.1 si riscontrino modeste diversità tra perimetro delle aree individuate dal P.R.G.C. e perimetro risultante dalla verifica delle proprietà catastali e/o dalla verifica dello stato di fatto e di compromissione dei fondi;
  - 5.2 si ravvisi l'opportunità o la possibilità di definire lievi modifiche di tracciati viari previsti dal P.R.G.C., a condizione che tali modifiche costituiscano un tracciamento di migliore scorrevolezza del flusso veicolare e di quello ciclabile e pedonale.
- L'Amministrazione Comunale potrà ritenere ammissibile, a suo insindacabile giudizio, la riperimetrazione proposta, previa verifica che la riperimetrazione risulti comunque congruente con la forma e l'impianto del S.U.E. quali previsti dalla cartografia di P.R.G.C. In tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà ad approvare la riperimetrazione mediante specifica delibera di C.C. preliminare alla delibera di approvazione del S.U.E.
6. L'indice di densità edilizia territoriale previsto dal P.R.G.C. sarà applicato sulla superficie di S.U.E. quale risultante dalla riperimetrazione deliberata dal C.C. sia essa maggiore o minore di quella indicata dal P.R.G.C., sulla base di un obbligatorio rilievo planaltimetrico completo di calcoli dimostrativi. La capacità insediativa sarà quella risultante dall'applicazione del suddetto indice alla suddetta superficie e con l'applicazione del parametro di volumetria media per abitante previsto dal P.R.G.C. per l'area di intervento.



7. Il disegno di dettaglio degli spazi ed infrastrutture pubbliche definito nella cartografia di P.R.G.C. all'interno delle aree delimitate, può subire modifiche all'atto della progettazione, fermi restando i requisiti generali di impianto e le connessioni al perimetro, ove le modifiche stesse conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati.
8. Nel caso di attuazione frazionata delle aree di cui al precedente 4° comma, e/o laddove ricorra la necessità di esplicitare la coerenza di singoli interventi con i successivi, l'attuazione delle subaree può essere subordinata alla preventiva o contestuale adozione da parte del Comune di un Programma di Intervento esteso all'intera area delimitata dal P.R.G.C., ovvero all'isolato che li comprende. Tale programma deve contenere:
- 8.1 Il perimetro delle sub-aree interessate da S.U.E. ed il perimetro delle aree delimitate dal P.R.G.C.
- 8.2 Lo schema, riferito all'intera area delimitata dal P.R.G.C., in scala non inferiore a quella catastale, di sistemazione della stessa e di organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso, con individuazione degli immobili relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti ed attrezzature di interesse generale. Lo schema dovrà evidenziare i vincoli organizzativi e distributivi necessari per garantire la fattibilità e la coerenza degli interventi successivi nelle aree comprese nella delimitazione del P.R.G.C. ma non incluse nello strumento urbanistico esecutivo.
- 8.3 Relazione tecnico-illustrativa del programma di Intervento con specificazione delle clausole di correlazione da proporre per l'attuazione dei successivi interventi. Il Programma di Intervento è autorizzato, contestualmente all'approvazione del S.U.E. o preliminarmente ad esso, con deliberazione del Consiglio Comunale. Lo schema organizzativo adottato ha titolo di requisito dell'impianto urbanistico anche per le aree non incluse nello strumento urbanistico esecutivo, da rispettare nei successivi programmi di interventi e nei P.P.A. che li includono.
9. Ai fini della formazione ed attuazione dei S.U.E. si applicano, oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, le seguenti specificazioni e disposizioni:
- 9.1. Piani particolareggiati (P. P.) di iniziativa pubblica.  
Detti piani possono venire redatti dal Comune a norma degli Artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ove decida che l'intervento abbia carattere di pubblica utilità.
- 9.2. Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)  
Tale piano è redatto dal Comune a norma dell'Art. 41 della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge. Poichè il PRGC individua già le zone e le quantità da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica, il comune ha la facoltà di realizzare il PEEP nelle singole zone per comparti. La loro definizione ed attuazione potrà avvenire in fasi e tempi differenti, a seconda delle specifiche esigenze, all'interno dell'arco temporale di validità del PRGC.
- 9.3. Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)  
Tale piano, ai sensi dell'art. 27, 2° comma della legge. 865/71, è redatto dal Comune a norma dell' Art.42 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.
- 9.4. Piano di recupero obbligatorio (P. d. R.)  
Il P.R.G.C. definisce, ai sensi dell'Art. 27 L. 457/78, e dell'Art. 41 bis L. R. 56/77 s. m. i., nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente Art. 8, le porzioni di territorio per le quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piano di Recupero obbligatorio **o di libera iniziativa, con procedimento di cui all'Art. 22 punto 9.5. (Mod.1).**  
Nel caso in cui il P.R.G.C. determini con prescrizioni definite cartograficamente od in normativa tipi di destinazioni d'uso e vincoli d'intervento, al PdR sono demandate le precisazioni di dettaglio quali i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio, la precisazione delle destinazioni d'uso, nel rispetto delle quantità fissate dal P.R.G.C. ma con possibilità di modificarne il riparto, e la definizione ulteriore dei tipi di intervento per gli immobili privi di valore storico/ambientale.  
A tal fine si rammenta che, ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 40 L. R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 dell'Art. 24 L. R. 56/77 e s. m. i., è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni



#### 9.5 Piano di recupero di libera iniziativa ( PdR)

Ai sensi dell'Art. 27 L. 457/78, i Piani di Recupero possono essere formati solo all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente art. 8. L'ambito minimo per la formazione di Piani di Recupero, è stabilito nella cellula edilizia, ovvero l'intera corte omogenea, con le specificazioni e limitazioni di cui al quarto comma del presente articolo. Il progetto di P.d.R. dovrà documentare esaurientemente i caratteri storico – architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

Formazione ed attuazione del Piano di Recupero sono disciplinate dall'Art.43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e dall'Art.41 bis della medesima legge.

Il PdR può altresì modificare la classificazione dei tipi di intervento mappizzati dal P.R.G.C., con esclusione degli interventi di Restauro di cui agli Artt. 42,43 delle presenti norme, purché ciò avvenga nel rigoroso rispetto della tipologia originaria dell'impianto edilizio, della conservazione dei valori storici ed architettonici degli edifici, senza aumenti volumetrici rispetto quelli ammessi. A tal fine si rammenta che ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 40 L. R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 dell'Art. 24 L.R. 56/77 e s. m. i., è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

#### 9.6 Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.L.I.)

Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in parte di opere di urbanizzazione, non sottoposti dal presente strumento urbanistico a S.U.E. obbligatorio, in cui, ai sensi del 2° comma dell'Art. 32 L.R. 56/77 e s. m. i., il P.R.G.C. ammetta la realizzazione delle previsioni di piano tramite intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati. L'attuazione dei P.E.C.L.I. è disciplinata dall'Art.43 della L.R. 56/77 e s. m. i., per quanto attiene alle procedure di formazione ed ai contenuti. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dagli Artt.51 e 21 della L.R. 56/77, riguarderà, ove individuati, i sedimi e gli spazi appositamente vincolati dal P.R.G.C., ma in nessun caso dovrà essere inferiore, per le opere di urbanizzazione secondaria, a 25 mq. /ab., come stabilito al citato Art.21 L.R. 56/77.

#### 9.7 Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.)

Il P.R.G.C. delimita le aree da assoggettare alla preventiva formazione di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.). I P.E.C., qualora non vengano attuati dai proprietari degli immobili in essi compresi nell' arco di validità del P.R.G.C., assumono le caratteristiche di P.E.C.O., di cui all' Art. 44 L.R. 56/77 e s.m.i.

L' attuazione dei P.E.C.O. è disciplinata dagli Artt. 44 e 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per quanto attiene alle procedure di formazione ed ai contenuti convenzionali, e dall'Art. 39 per quanto riguarda gli elaborati.

La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dagli Artt. 51 e 21 della L.R. 56/77, riguarderà, ove individuati, i sedimi e gli spazi appositamente vincolati dal P.R.G.C. nell'ambito dei perimetri dei P.E.C.O. salvo quanto in precedenza disposto al 4° comma del presente articolo, ma in nessun caso dovrà essere inferiore, per le opere di urbanizzazione secondaria, a quanto stabilito nelle norme specifiche per ogni area, e, comunque, fatto salvo quanto previsto all'Art. 18 delle presenti norme, a 25 mq. abitante

#### 9.8. Comparti di intervento

A norma dell'Art. 46 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, per l'ordinata attuazione del P.R.G.C., in sede dei relativi strumenti urbanistici esecutivi può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità minime di intervento e di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del presente P.R.G.C., anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero.

Nel caso di S.U.E. d'iniziativa privata il comparto d'intervento può avere, a discrezione del Comune, titolo sostitutivo di S.U.E. per le aree delimitate dal P.R.G.C. nelle quali il P.R.G.C. stesso definisce il disegno di dettaglio vincolante per l'attuazione, ove si verificano le seguenti condizioni contestuali:

- a) Vengano attuate le previsioni di P.R.G.C. relative agli immobili interessati;



- b) Il comparto risulti esteso almeno all'intera area delimitata dal P.R.G.C. per la formazione di S.U.E., ovvero alla subarea definita in base ai criteri enunciati dalle presenti norme;
- c) alla dichiarazione di intenti ad edificare per l'inclusione in P.P.A. sia allegato, a firma dei proprietari degli immobili riuniti in consorzio, lo schema di convenzione per gli interventi previsti comprensivo della documentazione tecnica necessaria.

Nello schema di convenzione devono risultare accettate tutte le condizioni poste per la formazione di S.U.E., con particolare riferimento alla dismissione di aree, alla esecuzione di OO.UU. e all'eventuale riparto degli interventi tra edilizia pubblica e privata nonché delle fasi di attuazione del comparto.

In tal caso si applicano agli immobili interessati dal comparto le norme ed i parametri di utilizzazione previsti per il S.U.E., anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi adempimenti.

Il ricorso al comparto edificatorio per la definizione di vincoli compositivi, di spazi di distribuzione e servitù varie comuni a più immobili contigui compresi in un medesimo intervento o unità di intervento, e laddove il P.R.G.C. non prevede esplicitamente il ricorso a S.U.E., non comporta la dismissione di aree e/o l'esecuzione delle OO.UU. primarie e secondarie.

#### 9.9 Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche ( P.T.E.)

Tale piano è redatto dal Comune a norma dell' Art. 47 della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.

### Permesso di costruire o denuncia di inizio attività

**Art. 23**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere o presentare, documentando le loro rispettive qualità, il Permesso di Costruire o la denuncia di inizio attività a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.
2. Non sono necessarie né il Permesso di Costruire né la denuncia di inizio attività per i casi elencati all'Art. 6, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
3. Si richiamano, per quanto applicabili, i disposti dell'Art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) dell'Art. 49 (caratteristiche e validità della concessione) e degli Artt. 54 (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (attività estrattive, discariche, rinterri) della L.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni che si intendono integralmente riportati, nonché i disposti dei successivi Art. 64 (Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), 65 (Opere in aree attigue a strade provinciali e statali), 66 e 67 (Vincoli ai sensi del D.lgs.22/1/2004 n. 42 ) delle presenti N.d.A.
4. La modifica di destinazione d'uso di immobili o il riuso di opifici inutilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.
5. Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt. 40 e seguenti del D.P.R. 1142/49 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.
6. Gli interventi relativi all'utilizzazione delle risorse naturali che prevedano l'alterazione dei caratteri idrologici, di regimazione delle acque superficiali e paesistici dei luoghi devono comunque essere corredati da studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti sull'impatto ambientale.

### Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire

**Art. 24**

1. **Permesso di Costruire**
  - 1.1 Fatti salvi i casi di gratuita previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il Permesso di Costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.



- 1.2. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli Artt. 5, 6, 10 della L. 28.1.1977, n. 10.
- 1.3. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere d'urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'Art. 10 della legge 28.1.1977 n. 10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario s'impegna ad eseguire direttamente.
- 1.4. Nelle aree destinate ad usi extragricoli o ad essi assimilabili, il Permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.
- 1.5. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali come definite alla lett. b) del 1° comma dell'Art. 91/quinquies della L.r. 56/77.
- 1.6. Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita dalle presenti norme, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda la esecuzione diretta o si preveda un sistema di depurazione alternativo nel rispetto delle vigenti norme di settore.
- 1.7. Il disposto di cui al precedente comma si applica altresì per immobili ricadenti in aree di cui il programma triennale di OO.PP. comunale prevede l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.
- 1.8. Per interventi ricadenti nei nuclei frazionali, per le località e le cascine isolate, per gli immobili ricadenti in aree improprie ed in tutti i casi in cui gli insediamenti sparsi non siano allacciabili alla rete urbana, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti.
- 1.9. Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dai concessionari a norma del presente articolo sono cedute gratuitamente al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti e prelazioni di alcun tipo. Lo scomputo degli oneri per la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria che non siano a servizio del singolo immobile oggetto del permesso di costruire sono riconosciuti ai fini dell'applicazione del precedente 1° comma, fino alla concorrenza massima del 100% del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria definito a norma del precedente 2° comma: lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere riconosciuto nella medesima misura sopradescritta, fatti salvi i principi e le disposizioni contenute ai precedenti 2° e 3° comma, limitatamente alle opere elencate all'Art. 51, punto 2 della L.R. 56/77 e nel rispetto di quanto prescritto dal nuovo codice degli appalti (per quanto concerne la loro realizzazione).
- 1.10. Il Permesso di costruire, nei casi previsti dal P.R.G.C. o in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinato alla stipula di una convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

## 2. **Autorizzazione amministrativa**

- 2.1. Le autorizzazioni amministrative, di qualsiasi natura e specie, sono ammissibili in quanto compatibili:
  - a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
  - b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle vigenti leggi, o comunque operanti in forza di legge;
  - c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;
  - d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di autorizzazione.
- 2.2. L'autorizzazione può essere a tempo determinato o indeterminato ed è in ogni caso revocabile ove si verifichino condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.
- 2.3. L'autorizzazione può essere gratuita od onerosa in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.

**CAPO 2 – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI****Definizioni e prescrizioni generali****Art. 25**

1. Al fine dell'applicazione dei parametri di cui al Titolo III, artt. 13 - 27 del Regolamento Edilizio Comunale, il presente articolo stabilisce le seguenti definizioni e prescrizioni:
  - a. **Area**  
Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle Tavole di Piano, per la quale il piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, le tipologie funzionali, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità di attuazione.
  - b. **Cellula edilizia**  
Si intende per cellula edilizia un'insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di aree libere ad esse afferenti dotato di accesso da vie o spazi pubblici.
  - c. **Superficie permeabile**  
Si intende per superficie permeabile la quota di superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo dalle acque secondo le prescrizioni del P.R.G.C. Deve essere reperita a livello del suolo terra su terra e rappresenta l'area permeabile in edificabile libera da costruzioni sia in superficie sia nell'interrato.
  - d. **Intervento edilizio**  
Complesso delle operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato
  - e. **Allineamento di quota:**  
Al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o d'imposta delle finestrate.
  - f. **Allineamento di fronti:**  
Il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni sulle tavole in scala 1:1000 indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.
  - g. **Unità immobiliare:**  
Entità, o porzione di immobile, di tipo principale come definito al comma seguente, caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.
  - h. **Principale:**  
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro ricadenti nella definizione di s.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.
  - i. **Accessorio:**  
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro non ricadenti nella definizione di s.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.
  - l. **Innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato:**  
Opere di modesta entità idonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo antisismico).
  - m. **Sopraelevazione:**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 27 ter del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
  - n. **Edificio esistente:**  
Edificio ultimato alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., intendendosi per "edificio ultimato" solo l'immobile per il quale sia stata depositata presso il protocollo comunale la dichiarazione di fine lavori antecedentemente alla data suddetta.
  - o. **Sagoma:**  
Indica la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro inteso sia in senso verticale che orizzontale.

**p. Parametri esistenti:**

Sono le quantità legittimamente realizzate o comunque sanate alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Prima Revisione (27.12.2008)

**q. Manufatti di recente costruzione:**

Per manufatti di recente costruzione si intendono i fabbricati realizzati dopo il primo settembre 1967.

**Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo****Art. 26**

1. In conformità a quanto stabilito ai Titolo III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI - del Nuovo Regolamento edilizio Comunale, le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione dei parametri ed indici succitati sono i seguenti:
  - 1.1 **Superficie territoriale (St):**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 22 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.2 **Superficie fondiaria (Sf):**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 21 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.3 **Indice di densità edilizia territoriale (It)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 27 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.4 **Indice di densità edilizia fondiaria (If)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 26 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.5 **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 25 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.6 **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 24 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
  - 1.7 **Rapporto di copertura (Rc)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 23 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

**Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni****Art. 27**

In conformità a quanto stabilito ai Titolo III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI - del Nuovo Regolamento edilizio Comunale, le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione dei parametri ed indici succitati sono i seguenti:

1. **Superficie coperta della costruzione (Sc)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 23 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
2. **Sagoma definita:**  
Indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto delle distanze tra costruzioni.
3. **Volume tecnico:**  
Si intendono volumi tecnici i volumi necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti o delle infrastrutture dell'edificio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, vani scala e vani degli ascensori al di sopra delle linee di gronda.
4. **Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 18 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.



5. **Superficie utile netta della costruzione (Sun)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 19 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
6. **Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 13 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
7. **Altezza della costruzione (H)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 14 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
9. **Numero dei piani della costruzione (Np)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 15 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
10. **Numero piani fuori terra definiti:**  
  
Indica il n. massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma definita. Si precisa inoltre che:
  - a) Gli edifici esistenti, soggetti ad opere di conservazione edilizia per i quali nelle tavole in scala 1:1.000 non viene indicato il n. dei piani finali, conservano quelli risultanti avanti l'esecuzione delle opere ed, in ogni caso dovranno mantenere l'altezza dei fronti della costruzione esistente, ad esclusione degli incrementi di altezza espressamente consentiti.
  - b) Gli edifici accessori di nuova realizzazione non potranno avere più di un piano fuori terra e con altezza massima pari a m 4.50 (colmo).
11. **Volume della costruzione (V)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 20 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
12. **Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 16 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ed i disposti riportati sulle singole schede (Titolo III), in conformità a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), e dell' Art.103 delle presenti Norme.

**Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici****Art. 28**

- 1 Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.C.
- 2 Gli indici parametrici, ai fini della determinazione della quantità di interventi, si applicano, nel rispetto dei valori prescrittivi indicati sulle singole schede di area, nel seguente modo:
  - a)- Nelle zone residenziali in cui è previsto l'intervento diretto senza dismissioni di aree per infrastrutture o servizi, la capacità edificatoria (SUL) è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia fondiaria (If) per la superficie fondiaria dell'area oggetto dell'intervento;
  - b)- Nelle zone residenziali in cui l'intervento è subordinato a strumento urbanistico esecutivo ovvero nei casi in cui il P.R.G.C. preveda dismissioni di aree per servizi e/o per opere di urbanizzazione, la capacità edificatoria (SUL) è data dal prodotto dell'indice di densità edilizia territoriale (It) per la superficie territoriale.
  - c)- Nelle aree di ristrutturazione urbanistica con intervento subordinato alla preventiva formazione di P.P.E. e/o P.E.C. la capacità edificatoria è determinata nel modo prescritto alla precedente lettera b);
  - d)- Ove l'intervento sia subordinato alla formazione di Piano di recupero, o in quanto ammissibile, alla istituzione di comparto edificatorio:
    - d1) Nelle zone di conservazione, riordino, trasformazione di cui al successivo Titolo V Capo I, la capacità edificatoria è disciplinata dalle norme stesse anche in riferimento a prescrizioni e vincoli cartograficamente definiti; l'integrazione dell'ampiezza delle maniche degli edifici esistenti, ove ammessa dal P.R.G.C. con vincolo topograficamente definito, non potrà essere superiore a m 5 per ampiezze di manica preesistenti inferiori o uguali a m 6 e a m 4 per ampiezze comprese tra 6 e 8 m;
    - d2) Nelle aree di ristrutturazione edilizia, (r) la capacità edificatoria è determinata in maniera sintetica prescrittiva per ciascuna area, come prescritto su di ogni singola scheda.



- e)- Gli interventi di mantenimento dei tessuti edilizi recenti nelle zone saturate sia dotate sia prive di pregio ambientale, sono disciplinate unicamente dalle norme relative alle singole aree;
  - f)- Nelle aree di nuovo impianto e di riordino a destinazione produttiva, con intervento subordinato alla formazione di S.U.E. o di comparto, **(IR)** la massima quantità edificabile, nuova o residua, è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la superficie territoriale;
  - g)- Nelle zone con impianti esistenti confermati, **(Im)** per interventi di ampliamento, completamento, ristrutturazione, modificazione della destinazione d'uso, la superficie utile totale è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per la superficie fondiaria salvo i casi in cui gli interventi di ampliamento e/o completamento non abbiano indicazioni diverse;
  - h)- Nelle aree destinate ad attività agricole, le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso per residenza al servizio delle attività agricole, sono date dal prodotto degli indici di densità edilizia fondiaria (If) per la superficie fondiaria di riferimento;
  - i)- Interventi su edifici in aree improprie sono disciplinati dalle prescrizioni di cui alle presenti norme all' art.11.
3. Gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria nelle aree a destinazione mista residenziale e terziaria o a destinazione non residenziale si applicano nel seguente modo:
- a)- nel caso in cui siano dati unici indici di densità e di utilizzazione: la destinazione d'uso specifica è fissata negli atti autorizzativi in conformità alle altre prescrizioni delle seguenti norme;
  - b)- nel caso siano dati indici di utilizzazione e di densità articolati per destinazione (Terziario, Residenziale; ecc.): le destinazioni d'uso dei singoli interventi dovranno rispettare la ripartizione fissata nelle singole schede, nella quale il valore riferito alle attività terziarie è da intendersi quale massimo inderogabile.



## Destinazioni d'uso

## Art. 29

1. Le destinazioni d'uso cui fanno riferimento le prescrizioni operative di PRGC per la disciplina dell'uso del suolo dal punto di vista delle attività prescritte, ammesse o escluse, anche al fine dell'applicazione degli standards di cui agli artt. 21 e 22 L.R. 56/77 e s.m.i., sono suddivise nel modo seguente:
  - R** - Residenza;
  - P** - Attività produttive a carattere industriale, artigianale e deposito o commercio a loro connessi
  - T** - Attività direzionali, commerciali, ricettive, di servizio;
  - A** - Attività produttive agricole
  - SP** - Servizi pubblici
  - ST** - Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo
2. La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità. La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nell'atto edilizio abilitativo o, per edifici di antica costruzione, quando è conforme alla destinazione di classamento catastale.
3. Le destinazioni in oggetto rispondono alle seguenti caratteristiche (per i riferimenti alle classi di destinazione ed alle categorie catastali si veda allegato):
  - 3.1. **R - Residenza:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, quali spazi privati o condominiali di servizio (cantine, lavanderie, soffitte, sale comuni), ed autorimesse private. Sono considerate compatibili con la residenza altre attività che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella Classe acustica propria dell'area, e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

La destinazione d'uso residenziale abitativa dei suoli fissata dal P.R.G.C. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe 1, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G.C. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile. Si intende per edificio residenziale quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 70% della sua s.u.l.) ad uso d'abitazione.
  - 3.2. **P - Attività produttiva:** Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, anche da parte di aziende agricole, (Var2) riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di materiali, e commercio all'ingrosso, ai sensi del D.Lgs. 114/98 art. 4 comma 1 lettera a): per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso od al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. Tale destinazione è ammessa nel rispetto anche di quanto previsto all'art. 5 comma 6 della L.R. 28/1999. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi.

La destinazione d'uso produttiva industriale ed artigianale delle aree fissate dal P.R.G.C. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe II e del gruppo A della classe 1 nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa e alla classe II i solo in quanto ritenuta compatibile. Per edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale si intende quel fabbricato, o parte, costituito per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale.
  - 3.3. **T - Attività terziarie** commerciali, direzionali, ricettive, di servizio privato e gli usi ad esse complementari. Le attività commerciali sono così unicamente definite:
    - C:** Esercizi commerciali di vicinato, attività terziarie ed artigianali di servizio: comprendono le attività artigianali di servizio (panetterie, parrucchiere, ecc.), le attività terziarie del tipo credito, assicurazioni ed attività professionali, e le attività di commercio al dettaglio la cui superficie di vendita non sia superiore a mq. 250 (ed una superficie complessiva per unità locale a destinazione commerciale non superiore a mq. 400).



Per superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa, s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili e dalle casse: non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita è calcolata per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi, che costituisce superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio delle autorizzazioni edilizie di legge (permesso di costruire, DIA, ecc.)

- C1:** Esercizi commerciali al dettaglio la cui superficie di vendita è superiore a mq. 250, ossia medie e grandi superfici di vendita e centri commerciali; la tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata **dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri comunali (Var.1).**

La destinazione d'uso delle aree fissate dal P.R.G.C. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I gruppo B, alla categoria A/10, alle categorie da 1 a 8 del gruppo A in quanto compresa negli edifici abitativi nei limiti fissati dalle presenti norme, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili, nonché edifici espressamente destinati ad attività ricettiva come disciplinata dalla l.n. 217/83, escludendosi edifici di abitazione anche se riservati a case per vacanze. Per edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè almeno per il 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale.

Al fine dell'applicazione degli standard di cui all' Art. 21, 1° comma, punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i, sono compresi in questa classe o ad essa assimilate:

- a) Attività professionali di assistenza e supporto (progettazione, elaborazione dati, assistenza medica, ecc;)
- b) Attività ricettive alberghiere.
- c) Attività di commercio al minuto e grande distribuzione (supermercati, discount, ecc.);
- d) Pubblici esercizi (bar, ristoranti, discoteche, sale giochi, ecc.)
- e) Attività bancarie, assicurative, ecc;
- f) Servizi di interesse collettivo o generale pubblici o privati. (ospedali, ricoveri anziani, centri civici, ecc.)

Oltre ai disposti di cui al già citato Art. 21, punto 3), L.R. 56/77 e s.m.i., nonché della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE, per le attività di commercio al dettaglio si applicano i disposti dell' Art.3 della Legge regionale sul commercio e dell' Art. 25 dell' allegato A della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 -13414 in attuazione del d.lgs 31/3/1998 n. 114, come modificato dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificato dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 **e dalla D.C.R. n. 171 - 43016 del 20711/2012 ( Var.1).**

- 3.4. A - Attività produttiva agricola:** Riguarda le attività di utilizzazione dei suoli a fini agricoli, silvo-pastorali, zootecnici e gli usi ad essi complementari. Sono considerate compatibili, oltre alle attività di allevamento, di trasformazione dei prodotti agricoli, e le attività di stoccaggio dei medesimi, l'attività agri-turistica, attività ricettive e di pubblico esercizio, le attività sportive o di servizio pubblico e privato che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ma tendano al recupero degli edifici esistenti, nei limiti e con le specificazioni di cui al successivo Art. 114 delle presenti Norme.

Ai fini dell'applicazione dei disposti contenuti nel regolamento edilizio vigente (art.58 quinquies e seguenti), gli impianti per l'allevamento si distinguono in:

- a) Intensivo: si intendono le strutture per allevamenti definiti di tipo intensivo da leggi e provvedimenti regionali e statali di settore, e comunque con capacità di stabulazione superiore a quella stabilita per gli allevamenti a carattere familiare. Con allevamento intensivo o allevamento industriale si intende una forma di allevamento che utilizza tecniche industriali e scientifiche per ottenere la massima quantità di prodotto al minimo costo e utilizzando il minimo spazio, nel rispetto delle normative soprattutto in materia di benessere animale.
- b) Familiare: si intendono le strutture per allevamenti non intensivi, con prevalente utilizzo personale.

- 3.5. SP - Servizi Pubblici:** Riguarda le attività di prestazione di servizi sociali e di uso del territorio di carattere generale e pubblico o di interesse pubblico. Il P.R.G. prescrive con apposita simbologia le specifiche destinazioni per ciascuna area al successivo Titolo VI capo 3 e 4 delle presenti Norme.



- 3.6. **ST - Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo:** comprendono gli impianti di carattere cimiteriale; le centrali e sottocentrali elettriche e telefoniche e relativi impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia; gli impianti di captazione ed i bacini di accumulo dell'acquedotto, gli impianti per il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi; le sedi ed impianti di aziende municipalizzate, di aziende di erogazione di pubblici servizi, uffici postali, delle aziende di trasporto pubblico e relativi spazi complementari o di servizio.  
Tali attrezzature, non rientrando nella classificazione di cui agli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., non sono computati ai fini della dotazione prevista dai succitati articoli.
- 3.7. **Vt – Aree per la viabilità ed infrastrutture relative:** comprendono i sedimi veicolari e pedonali, le piste ciclabili, e tutti gli spazi di loro pertinenza (banchine, aiuole d'arredo, alberature ecc.)
4. La destinazione d'uso degli immobili, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C.
5. Le destinazioni d'uso, per classi e sottoclassi, previste dal P.R.G.C. dovranno risultare attuate:
- a- Sulle aree: contestualmente agli interventi edilizi;
  - b- Sugli edifici: contestualmente agli interventi che richiedono l'allontanamento delle attività in atto, o diretti al riuso di edifici o parti di essi inutilizzati, e - in ogni caso - con gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Ambiti territoriali - classi e sottoclassi di destinazione****Art. 30**

1. Ai fini dell'applicazione dei contenuti di cui ai Titoli II e III della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle vigenti leggi in materia di pianificazione territoriale ed espropri, nonché ai fini della salvaguardia degli ambienti storici, dei caratteri ambientali e naturali e della trasformazione ed evoluzione dello sviluppo urbano, il PRGC suddivide il territorio comunale in Ambiti territoriali, sistemi ed aree omogenee in base alla classe di destinazione d'uso ed al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.
2. Il territorio urbano include l'abitato compreso nei Distretti da D1 a D7b. Il territorio extraurbano comprende il Distretto Collinare e montano DM 8, ed i Distretti montani DM9 e DM 10.
- I Sistemi ambientali sono i seguenti:
- A) SISTEMA INSEDIATIVO. Esso comprende le seguenti classi di destinazione:
    - a1) Aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari;
    - a2) Aree ed immobili destinate alle attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili
    - a3) Aree ed immobili destinate ad attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere
  - B) SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE.  
E' proprio del territorio extraurbano che è destinato ad attività agro-silvo-pastorale nonché alle attività di fruizione naturalistica, culturale, turistica, turistico – ricettiva, sociale e per attività collettive laddove ammeso, e di tutela ambientale.



Per gli insediamenti collinari e montani (AR - NM) compresi nella cartografia in scala 1:2000 ed 1:5000 ed in gran parte sviluppati alla scala 1:1000 nelle tavv. P3, il P.R.G.C. prevede le seguenti destinazioni:

- b.1. Agrosilvopastorale ed agrituristica, quale destinazione propria e prevalente;
- b.2. Per residenze permanenti e temporanee e ed attività ad esse collegate e pertinenti, ove ammesso, nel rispetto degli usi della destinazione prevalente

C) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI.

E' proprio del territorio urbano ed extraurbano, e comprende:

- c1) Le infrastrutture per la mobilità;
- c2) Le aree e gli impianti delle infrastrutture tecnologiche a rete;
- c3) Le aree e gli impianti per il ciclo dei rifiuti;
- c4) Il verde ed i servizi pubblici o di uso pubblico

3. Le suddette classi di destinazione principale sono articolate in sottoclassi, a norma dei successivi articoli. All'interno di ciascuna sottoclasse il PRGC individua le categorie di aree ed tipi di intervento ammissibili in base al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

**Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alla residenza (a1)**

**Art. 31**

1. Nella classe degli immobili destinati alla residenza, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

a1.1) RESIDENZIALE ABITATIVA

Aree a destinazione residenziale nelle quali sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale abitativa e gli usi accessori ad essa connessi, da intendersi quale destinazione propria e prioritaria di zona, le attività con essa compatibili, di cui al precedente Art.29 in misura non superiore al 30% della superficie lorda convenzionale. Le attività commerciali di vicinato, sono ammesse fatta salva la verifica di ammissibilità con quanto disposto della Delibera C.C. n. 9 del 13/02/2006 - Adeguamento alla disciplina del Commercio, a condizione che l'intervento non induca situazioni di traffico insostenibile per la zona in cui vengono insediate e che vengano realizzate contestualmente all'intervento adeguate condizioni di accessibilità e dotazioni di parcheggi conformi alle norme vigenti. Gli usi in atto negli edifici esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C sono comunque confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sono assimilati alla classe residenziale abitativa anche gli edifici utilizzati per residenza temporanea stagionale e saltuaria.

a1.2) RESIDENZIALE E ATTIVITA' DIVERSE (di tipo terziario, commerciale e artigianale)

Il P.R.G. specifica, con riferimento alle schede contenute nelle presenti norme, le aree a destinazione residenziale in cui le attività compatibili di cui al precedente Art.29 sono ammesse in misura superiore al 30% della superficie utile lorda convenzionale. Inoltre, poiché all'interno del Tessuto Storico del capoluogo e delle borgate disciplinate in scala 1:1000 ( Var. parziale 2), sebbene la destinazioni degli immobili compresi in esso sia in genere abitativa, risultano polarizzate le principali funzioni terziarie di taglio minuto, fatte salve le disposizioni della Delibera C.C. n. 9 del 13/02/2006 - Adeguamento alla disciplina del Commercio, il P.R.G.C. prevede la conservazione del suo carattere polare rispetto a tali caratteristiche funzionali, ammettendo anche in esso attività di tipo terziario e commerciale, con le caratteristiche di cui al precedente punto a1), in misura superiore al 30% della superficie utile lorda convenzionale.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

- |      |                          |         |
|------|--------------------------|---------|
| 2.1. | TESSUTO STORICO          | (A, mp) |
| 2.2. | TESSUTO EDILIZIO RECENTE | (m)     |
| 2.3. | AMBITI DI COMPLETAMENTO  | (ac)    |
| 2.4. | AREE DI COMPLETAMENTO    | (n)     |
| 2.5. | AREE DI NUOVO IMPIANTO   | (N)     |

**Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività produttive (a2)****Art. 32**

1. Nella classe degli immobili destinati alle attività produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

**a2.1) IMPIANTI INDUSTRIALI, DELL'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE E DI SERVIZIO**

Gli usi propri delle aree e degli edifici sono i seguenti:

- a) Produzione, stoccaggio e commercio dei beni prodotti dalla unità produttiva e di quelli integrativi o complementari al servizio fornito solo se sussidiario all'attività produttiva stessa.
- b) Amministrazione aziendale, servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti in misura non superiore a mq. 0,2 x mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a), comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati per l'area;
- c) Abitazione per titolari o custode in misura non superiore ad una unità alloggio di 75 mq. di SUL per fabbricato, comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati per l'area. In caso di frazionamento dell'edificio per l'insediamento di nuove attività, non è consentito realizzare nuove unità alloggio oltre a quelle già assentite all'atto del permesso di costruire originario.
- d) Artigianato di servizio e commercio limitatamente ai beni prodotti o complementari il servizio comunque per superfici non superiori a mq 250 per ogni fabbricato.

**a2.2) ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE**

- a) Riguardano le attività relative allo smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento, commercializzazione dei materiali di recupero, di autoveicoli civili industriali, agricoli e/o dei prodotti dell'industria usati.
- b) E' ammessa la formazione di tettoie per lo smontaggio e la cernita del materiale, l'officina ed i locali, di gestione ed amministrativi nella misura prevista al punto a2.1.

**a2.3) DEPOSITI E MAGAZZINI**

- a) Riguardano le attività di stoccaggio, logistica, centri merce. Tali usi, a cui possono accompagnarsi presenze di commercio all'ingrosso, sono finalizzati prioritariamente alla raccolta, manipolazione, smistamento e movimentazione delle merci.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

- |      |  |      |
|------|--|------|
| 2.1. | IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI CONFERMATI | (Im) |
| 2.2. | AREE DI RIORDINO   | (Ir) |
| 2.3. | AREE DI COMPLETAMENTO                                    | (In) |
| 2.4. | AREE DI NUOVO IMPIANTO                                   | (IN) |

**Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività terziarie (a3)****Art. 33**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad attività commerciali, ricettive, direzionali, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

a3.1) IMPIANTI COMMERCIALI E DIREZIONALI. Comprendono:

- a) Medie strutture di vendita e centri commerciali; commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- b) Artigianato di servizio alla persona (solarium, parrucchieri, ecc) in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- c) Banche, sedi di assicurazioni e finanziarie, mostre ed esposizioni, edifici per uffici professionali, per l' amministrazione o la ricerca in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- d) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.2) IMPIANTI RICETTIVI. Comprendono:

- a) Alberghi, motel e locande;
- b) Centri congressuali
- c) Case di riposo private e ricoveri per anziani
- d) Altre destinazioni derivanti da specifica normativa del settore ricettivo (ostello, foresteria, collegio, ecc)
- e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 75 mq di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati..

a3.3) IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI. Comprendono

- a) Palestre ed impianti privati per il fitness in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio ;
- b) Discoteche, attrezzature per lo spettacolo e l' intrattenimento in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio
- c) Commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non superiore al 25% della Sul ammessa;
- d) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.4) IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO. Comprendono:

- a) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- b1) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- b2) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- c) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 150 mq per impianto. Ove il bar non venga realizzato tale misura è riproporzionata in mq 100;
- d) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	AREE O EDIFICI TERZIARI COMMERCIALI DIREZIONALI CONFERMATI	(Tc)
2.2.	AREE O EDIFICI TERZIARI COMMERCIALI DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO	(TC)
2.3.	AREE O EDIFICI TERZIARI RICETTIVI CONFERMATI	(Tr)
2.4.	AREE O EDIFICI RICETTIVI DI NUOVO IMPIANTO	(TR)
2.5.	AREE O EDIFICI TERZIARI SPORTIVI E RICREATIVI CONFERMATI	(Ts)
2.6.	AREE O EDIFICI TERZIARI SPORTIVI O RICREATIVI DI NUOVO IMPIANTO	(TS)
2.7.	AREE O EDIFICI PER IL RIFORNIMENTO ENERGETICO	(Te)

**Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)****Art. 34**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
  - b1.1) ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA. Comprende:
    - a) Abitazioni rurali
    - b) Impianti ed attrezzature per la produzione agricola e la conservazione dei prodotti;
    - c) Attrezzature ed impianti florovivaisti e strutture indirizzate ad attività commercial-florovivaistica
  - b1.2) ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO ED IMPIANTI ZOOTECNICI . Comprendono:
    - a) Stalle e porcilaie;
    - b) Fabbricati e strutture di servizio strettamente legati all' azienda, quali fienili, concimaie, depositi, sili, ricoveri mezzi agricoli
    - c) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
  - b1.3) ATTIVITA' DI PRIMA TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI. Comprendono:
    - a) Caseifici
    - b) Cantine e aziende vinicole
    - c) Impianti per la macellazione e conservazione delle carni;
    - d) Celle frigorifere ed impianti di stoccaggio dei prodotti di prima trasformazione
    - e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
  - 2.1. AREE AGRICOLE INDIFFERENZIATE (AI)
  - 2.2. INSEDIAMENTI AGRICOLI IN ATTIVITA' (IA)

**Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)****Art. 35**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
  - b1.1) ATTIVITA' FORESTALE. Comprende:
    - a) Abitazioni rurali mediante il recupero di fabbricati esistenti
    - b) Impianti ed attrezzature per la prima lavorazione del legno mediante il recupero di fabbricati esistenti;
    - c) Fabbricati rurali di servizio
  - b1.2) ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:
    - a) Abitazioni rurali mediante il recupero di fabbricati esistenti;
    - b) Mantenimento e conservazione delle attività agricole esistenti
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	AREE BOScate	(AB)
2.2.	AREE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE O PAESAGGISTICHE	(AT)
2.3.	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI AMBITO FLUVIALE	(AF)

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)****Art. 36**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate alle infrastrutture per la mobilità, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
  - c1.1) VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE. Comprende:
    - a) Viabilità veicolare urbana
    - b) Viabilità veicolare extraurbana di interesse intercomunale
    - c) Viabilità veicolare extraurbana di interesse locale
    - d) Viabilità pedonale e ciclabile
  - c1.2) INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO. Comprendono:
    - a) Terminal e piazzali per gli autobus di linea e parcheggi di interscambio
    - b) Autostazioni e depositi per i mezzi
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
  - 2.1. VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA ESISTENTE ED IN PROGETTO (v)
  - 2.2. ATTREZZATURE PER IL TRASPORTO ESISTENTI ED IN PROGETTO (ITT)

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree e gli impianti per le infrastrutture di rete (c2)****Art. 37**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate alle infrastrutture di rete, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
  - c2.1) RETI E SISTEMI PER IL SERVIZIO IDRICO. Comprendono:
    - a) Pozzi, serbatoi e opere di captazione o derivazione dell'acquedotto
  - c2.2) RETI ENERGETICHE E PER LE TELECOMUNICAZIONI Comprendono:
    - a) Stazioni e sottostazioni elettriche
    - b) Linee elettriche aeree
    - c) Cablaggi, antenne, ripetitori e impianti per le telecomunicazioni
  - c2.3) AREE ED IMPIANTI PER IL CICLO DEI RIFIUTI Comprendono:
    - a) Depuratori;
    - b) Centri per la raccolta differenziata (ecocentri) e per lo smaltimento dei rifiuti ingombranti
    - c) Discariche di inerti di tipo A
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
  - 2.1. POZZI E SERBATOI DELL' ACQUEDOTTO (ATP)
  - 2.2. STAZIONI E SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE, LINEE AEREE, IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE (ATE)
  - 2.3. DEPURATORI E DISCARICHE DI INERTI (ATD)

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed i servizi pubblici e di uso pubblico (c3)****Art. 38**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ai servizi pubblici e di uso pubblico, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
  - c4.1) **ATTREZZATURE E SERVIZI A LIVELLO COMUNALE.** Comprendono i servizi di cui all' Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i, ovvero:
    - a) Immobili per l' istruzione primaria;
    - b) Immobili per servizi di interesse collettivo
    - c) Aree ed immobili per verde attrezzato, ed attrezzature per il gioco e lo sport
    - d) Aree per parcheggi pubblici a servizio della residenza e delle attività produttive e commerciali.
  - c4.2) **ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.** Comprendono i servizi di cui all' art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.
  - c4.3) **INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO.** Comprendono:
    - a) I Cimiteri;
    - b) Le sedi di enti pubblici o di diritto pubblico erogatori di pubblici servizi;
    - c) Le attrezzature di interesse pubblico non contemplate negli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	ATTREZZATURE SCOLASTICHE DELL' OBBLIGO ESISTENTI ED IN PROGETTO	(S,s)
2.2.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI ED IN PROGETTO	(C,c)
2.3.	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT ESISTENTI ED IN PROGETTO	(V,v)
2.4.	PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI ED IN PROGETTO	(P,p)
2.5.	VERDE ED ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI	(SP,sp)
2.7.	IMMOBILI PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE	(GI)
2.8.	IMMOBILI PER ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE	(GS)
2.9.	PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPRESORIALI	(GV)
2.10.	IMMOBILI PER ATTREZZATURE ASSISTENZIALI	(GA)
2.11.	CIMITERI	(IC)
2.11.	IMPIANTI ED ENTI EROGATORI DI PUBBLICI SERVIZI	(IE)

**CAPO 3 - TIPI DI INTERVENTO****Definizione e classificazione degli interventi edilizi****Art. 39**

1. Le tipologie (art.3 DPR 380/01 e art. 13 l.r. 56/1977) degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale; esse vengono riportate nei commi e negli articoli seguenti.
2. Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.
3. I tipi di intervento, ammessi o prescritti dal P.R.G.C., in conformità delle leggi succitate, sono i seguenti:
  - 3.1 Manutenzione ordinaria
  - 3.2 Manutenzione straordinaria
  - 3.3 Restauro e risanamento conservativo
  - 3.4 Ristrutturazione edilizia
  - 3.5 Nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti
  - 3.5 Ristrutturazione urbanistica

Il PRGC individua inoltre i seguenti tipi di intervento:

  - 3.6 Demolizione senza ricostruzione
  - 3.7 Frazionamento
  - 3.8 Modifiche di destinazione
  - 3.9 Attrezzatura del territorio
4. Le diverse forme di intervento sugli edifici sono classificate secondo una successione che va dal più semplice al più complesso, tenendo conto dell'entità delle trasformazioni e dei carichi urbanistici indotti. Nell'ordine individuato, quindi, le opere ed i lavori propri di ogni tipo di intervento comprendono, anche se non esplicitamente richiamati, tutti quelli dei tipo precedenti
5. Ogni intervento oggetto di Permesso di costruire o di denuncia di inizio attività dovrà essere compatibile con il tipo di intervento fissato nella classificazione.
6. I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia e di conservazione del patrimonio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono indicati per ogni categoria di aree e per casi particolari su ogni singola scheda, anche mediante prescrizioni topograficamente definite come quelle riportate nelle TAVV. P2 - e P3 relative ai Centri Storici ed alle Borgate montane.
7. Ai sensi dell' Art. 17, 8° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., non costituiscono variante al P.R.G.C. le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili e definiti dalle presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi di cui alla lettera c) ed e) del terzo comma dell'Art. 13 L.R. PIE 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi. Le modificazioni sono decise dal Comune, con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, previo espletamento delle procedure di cui all' Art. 17, 8° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.
8. Ai fini della segnalazione alla Amministrazione di stati di fatto antecedenti il P.R.G.C. - non interessati da interventi successivi al P.R.G.C.- ove si riscontrino palesi incongruenze o carenze tra lo stato di fatto documentato e le indicazioni cartografiche e/o le prescrizioni di intervento del P.R.G.C., si indica qui di seguito la documentazione che dovrà essere prodotta al Comune a corredo di motivata istanza per la modificazione al tipo di intervento, fermo restando il diritto della Amministrazione di richiedere, ove occorra, integrazioni di detta documentazione fino a poterla ritenere completa ed esauriente:
  - a) Documentazione catastale dell'immobile storicamente accertato;
  - b) Documentazione storica;
  - c) Documentazione fotografica completa di tutti particolari caratteristici e di dettaglio;
  - d) Rilievo particolareggiato;
  - e) Analisi della consistenza statica e relazione redatta da professionista abilitato con analisi dei carichi e delle strutture e verifica delle possibilità di intervento rispetto ai fabbricati contigui.
9. Sugli edifici individuati in cartografia di PRGC, sottoposti a restauro conservativo, il tipo di intervento non può comunque in nessun caso essere variato.
10. Si richiama in quanto applicabile l'8° comma dell'art.17 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**Manutenzione ordinaria - MN****Art. 40**

1. Ai sensi dell' Art. 3, 1° comma, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., gli interventi di manutenzione ordinaria sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Essi sono dettagliatamente definiti al punto 1.1 della Circ. n. 5/URB/84, con riferimento alla lett. a) dell'art. 13 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Consistono di norma nelle operazioni di : tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci - riparazione di infissi, grondaie, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni - sostituzione di infissi, pavimenti e rivestimenti interni ed esterni - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici e opere di allacciamento a pubblici impianti.
3. SONO, INOLTRE, INCLUSI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA:
  - 3.1. Il ripassamento del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie, pluviali e faldali, nonché la sostituzione con stessi materiali, la riparazione o parziale sostituzione di manti impermeabili senza modifiche estetiche né di materiale, la coibentazione del manto di copertura.
  - 3.2. La pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti, la riparazione ed il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni interne ed esterne (terrazzi e cortili) purché vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori preesistenti.
  - 3.3. La parziale sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;
  - 3.4. La sostituzione di serramenti interni;
  - 3.5. La posa o sostituzione di isolanti termo-acustici interni;
4. Tali opere non devono comportare l'alterazione dei locali esistenti o la realizzazione di nuovi locali, modifiche alle strutture o all'organismo edilizio o alle caratteristiche originarie degli elementi esterni dell' edificio comprese aperture nelle facciate e la modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
5. Per tali interventi non è richiesto titolo edilizio abilitativo, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, oltre che per gli immobili per i quali il presente P.R.G.C .prevede interventi di Restauro conservativo. (RA)

**Manutenzione straordinaria - MN****Art. 41**

1. Ai sensi dell' Art. 3, 1° comma, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., gli interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso.  
Le opere di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono quelle definite dalla precisata circolare n. 5/URB/'84 al punto 1.2.
2. Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purché oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere:
  - 2.1. La formazione di intercapedini interrato;
  - 2.2. La realizzazione di volumi tecnici per l' installazione di impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici preesistenti;
  - 2.3. La chiusura con vetrate di piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone od a deposito;
  - 2.4. La costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
  - 2.5. La tinteggiatura esterna degli edifici,
  - 2.6. La sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia coerente con i caratteri storico - architettonici dell'edificio;

Per le aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77., non si applicano le prescrizioni di cui al precedente p.to 2.3;
3. Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale o agricola) e terziario/commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull' igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici lorde di pavimento nè mutamento delle destinazioni d' uso. I relativi volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
4. E' ammesso inoltre il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.
5. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
6. Tali interventi sono subordinati all'ottenimento del titolo edilizio abilitativo.
7. Le modifiche planimetriche non devono alterare l'assetto distributivo delle singole unità immobiliari: ciò al fine di evitarne l'aggregazione o il frazionamento in più unità. Tali modifiche, se richieste dalle esigenze dell'uso, sono assimilate agli interventi di risanamento e/o ristrutturazione.
8. Negli edifici compresi nei Centri Storici e negli annucleamenti rurali minori aventi carattere storico - ambientale, individuati a norma dell'art. 24, 7° comma della legge regionale precisata, il rinnovo e la sostituzione di parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche analoghe a quelle originarie (come descritte agli artt.81 e 121 delle presenti norme) senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

**Restauro e risanamento conservativo - RA****Art. 42**

1. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, primo comma, lettera c), gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, secondo comma, per restauro si intende l' intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all' integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso delle zone dichiarate a rischio sismico, in base alla normativa vigente, il restauro comprende l' intervento di miglioramento strutturale. (Art. 34 D.lgs. 22/10/1999 n. 490, ora Art. 29 4° comma D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio)
4. Le opere di restauro e risanamento conservativo sono quelle definite dalla precitata circolare regionale n°5/ URB/84 al punto 1.3 con le ulteriori precisazioni per gli immobili ubicati nei Centri Storici indicate al successivo art. 43 delle presenti norme.

**Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni - RA****Art. 43**

1. Ove l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia prescritto dal P.R.G.C. con riferimento ai Centri Storici riportati in cartografia alla scala 1:1.000, esso concerne:
2. **a) Restauro scientifico.**
  - 2.1. Riguarda gli immobili ed i manufatti soggetti ai vincoli previsti dal D. Lgs. 42/04 individuati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 con lett. a e b. Gli interventi di restauro scientifico hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione di elementi spuri e deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi filologici.
  - 2.2. Le operazioni di restauro sono condotte sotto la sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti o delle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali e Artistici del Piemonte.
  - 2.3. Possono essere eseguite in ogni caso le opere comportanti modifiche ai caratteri distributivi formali degli edifici ai fini dell'adattamento degli stessi alle destinazioni prescritte dal P.R.G.C., se compatibili con le loro caratteristiche tipologiche degli edifici, purché detti adattamenti e modifiche vengano ammessi dalle competenti Soprintendenze.
3. **b) Restauro conservativo**
  - 3.1. Riguarda gli edifici individuati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 con lett. C inscritta in un cerchio © e con la lettera x (elementi puntuali). Le opere ammesse sono di norma quelle indicate al pto 1.3. della Circ. n. 5/URB/84.
  - 3.2. Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto le operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con l'eliminazione, nella maggiore misura possibile, di elementi spuri.
  - 3.3. Le destinazioni d'uso vanno adeguate a quanto previsto per l'area in cui ricade l'immobile. Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria nonché in quelli con attività rurali in atto è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale; per i primi è pure ammessa l'apertura di porte e varchi interni per una adeguata distribuzione, nel rispetto delle strutture verticali ed orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali.
  - 3.4. **OPERE AMMESSE**
    - a) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esso affini, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
    - b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Per documentate necessità statiche sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri originari dell'edificio.
    - c) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.
    - d) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, ed elementi architettonici, di pregio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
  - 3.5. È ammesso comunque, previa presentazione di esauriente documentazione storica, al fine della reintegrazione dell'aspetto originario dell'edificio, oltre all'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte deturpanti, anche il ripristino di quote di colmo e di imposta e di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte, nonché il ripristino e la valorizzazione di collegamenti originari, orizzontali o verticali (scale, androni, logge, portici, ecc.)

**4. c) Risanamento conservativo con specifica prescrizione di P.R.G.C.**

- 4.1. Riguarda gli edifici del Centro e dei nuclei Storici individuati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 con lett. c.
- 4.2. Sono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne; la sostituzione ove necessaria degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli originari - la introduzione di impianti e la creazione di locali necessari all'uso attuale - la eliminazione di aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza - il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.
- 4.3. La sostituzione di volte e di solai interni agli edifici, è ammessa con la ricostruzione degli stessi mantenendone il posizionamento originale e impiegando tecniche e materiali congruenti con i caratteri dell'edificio. Qualora si rendano necessari interventi più consistenti, determinati da situazioni contingenti legate alla sicurezza dei fabbricati, si potrà, previa perizia asseverata, prevedere modificazioni del tipo di intervento con le procedure dell'art. 17 - 8° comma della L.R. 56/77 solo nei casi di documentata necessità per la tutela della incolumità e comunque solo ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per porzioni degradate limitate; non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, nè nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture; le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici possono interessare solo elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili; non sono consentite alterazioni della tipologia edilizia o l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 4.4. E' prescritto:
- Eseguire le finiture esterne e gli eventuali ripristini strutturali con materiali e tecniche congruenti con il carattere originario degli edifici; dovrà risultare valorizzato l'apparato decorativo esterno ed interno.
  - Garantire unitarietà delle facciate, specie in relazione a posizione e dimensione delle finestrate, in particolare modo se rivolte verso spazi pubblici, nonché curata la composizione di eventuali nuove aperture esterne
  - Valorizzare le caratteristiche formali degli orizzontamenti voltati lignei e cassettonati, restaurando quelli affrescati o decorati od originari
  - Eliminare le aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante, in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza
  - Dare definitiva sistemazione alle aree verdi o pavimentate.
- 4.5. Gli androni carrai, essendo coerenti ed essenziali con il tipo edilizio originario, vanno mantenuti secondo le indicazioni di P.R.G.C. cartograficamente definite.

**Ristrutturazione edilizia - RS****Art. 44**

1. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, primo comma, lettera d), gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente;
3. Ai sensi della Circolare Reg. Pie. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, gli interventi di ristrutturazione di tipo A, B e V devono comunque salvaguardare i caratteri originari dell' impianto dell' edificio.
4. Rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia le opere di semplice innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato esistente quelle opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo antisismico).

**Ristrutturazione edilizia con prescrizioni - RSa - RSb - RSf - RSg - RSv****Art. 45**

1. Il P.R.G.C. individua, con riferimento alla disciplina dei complessi edilizi dei Centri e nuclei storici contenuta negli articoli 81 e 121 delle presenti norme, le modalità di ristrutturazione, in conformità a quanto specificato nelle precitate circolari regionali n°5/URB/84. E' tuttavia possibile, per comprovate esigenze progettuali dovute al rispetto delle vigenti normative in materia antisismica, energetica, acustica e di eliminazione delle barriere architettoniche, il passaggio, anche se non specificatamente prescritto in cartografia, dalla Ristrutturazione di tipo a (RSa) alla Ristrutturazione di tipo b (RSb), supportando la proposta progettuale con idonea relazione tecnica nella quale evincono le ragioni di tale scelta.
2. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO a (RSa)**
  - 2.1. Sono gli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - a) Conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo ove esistente.
    - b) Conservazione, nei limiti consentiti dalla adozione di tecniche di consolidamento confacenti alle particolari prescrizioni operanti nel territorio di Giaveno in materia di normativa antisismica, del sistema statico originario
    - c) Conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio con particolare riguardo alla presenza nella casa a corte dell'androne carraio e della posizione e distribuzione verticale ed orizzontale delle scale.
  - 2.2. Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:
    - a) Integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico, specie del prospetto interno della corte, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione, e curando la composizione in quelle fronteggianti gli spazi pubblici
    - b) Introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale ed eseguire opere di risanamento igienico
    - c) Introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio
    - d) Allineare la copertura con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive di norma non superiori a quanto necessario per ottemperare ai disposti di cui al D.M. 5.7.75, salve diverse prescrizioni di regolamento edilizio.
    - e) E' ammesso l'innalzamento di quota dell'imposta delle coperture degli edifici esistenti per la realizzazione di cordolo ai fini di adeguare gli edifici alle vigenti norme sismiche.
  - 2.3. Contemporaneamente agli interventi previsti si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.
3. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO b (RSb)** Oltre a quanto stabilito e permesso per gli interventi di tipo a) è consentito:
  - 3.1. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo residenziale:**
    - 3.1.1. Variare la quota di imposta e di colmo delle coperture in misura modesta e comunque strettamente necessaria per raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili in caso di volumi esistenti e purché non si alteri la ricorrenza di quota di gronda e di colmo, ove più basse, di edifici adiacenti ai latistanti.
    - 3.1.2. Aggregare o suddividere le unità immobiliari.
    - 3.1.3. Recuperare ove sia prescritta o ammessa la destinazione d'uso residenziale, alla destinazione d'uso abitativa i volumi, anche chiusi su tre lati, di carattere permanente, nell'ambito della sagoma dell'edificio e nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali. ~~Tali interventi sono intesi unicamente come ampliamento delle unità immobiliari esistenti e ad esse funzionalmente collegate. (Var. 2)~~
    - 3.1.4. Sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili.
  - 3.2. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo industriale o terziario:**

Variare la quota di imposta e di colmo delle coperture in maniera strettamente necessaria al funzionamento degli impianti relativi alle attività ammesse.

**4 RISTRUTTURAZIONE DI TIPO v (RSv)**

- 4.1 Ai sensi del quinto comma delle opere comprese nella ristrutturazione edilizia di tipo b della Circolare n° 5 URB/84 Regione Piemonte, si intende il recupero della volumetria di spazi coperti a carattere permanente siti in fabbricati rurali, quali fienili, porticati, ecc. con il cambio di destinazione d'uso dei medesimi e/o la formazione di nuove unità immobiliari. Sono stabiliti e permessi gli interventi di cui ai precedenti tipi a) e b), fatte salve particolari specifiche prescrizioni, di cui nelle presenti N.d'A. nel rispetto comunque degli elementi costruttivi e strutturali se in zone di valenza storica e/o paesaggistica.
- 4.2 Tali interventi, poiché presuppongono un incremento delle superficie utile e/o delle unità immobiliari esistenti, sono ammessi subordinatamente al reperimento o monetizzazione degli standards urbanistici nella misura minima di cui all'Art. 21 della L.R. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**5. CONSOLIDAMENTO DEL TIPO EDILIZIO A CORTE MEDIANTE GROSSATURA DI MANICHE SEMPLICI, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (RSg)**

- 5.1. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 3 del T.U. Edilizia ove prescritto con apposita indicazione planimetrica di P.R.G.C. con gli ampliamenti indicati cartograficamente. In tal caso dovranno essere curate: la conservazione della facciata esterna verso via, nonché la composizione del prospetto interno, l'andamento dei tetti (fatto salvo quanto disposto al precedente punto 2.2 lett. d ed e), la valorizzazione dell'apparato decorativo e con il mantenimento degli androni di accesso carraio (da estendere in tal caso alla manica in ampliamento).
- 5.2. I completamenti degli edifici esistenti previsti dal P.R.G.C. dovranno essere eseguiti con materiali analoghi al resto dell'edificio. Rispetto alle opere di completamento previste la visuale libera delle pareti finestrate non potrà essere inferiore a m 10 nei confronti di finestrate di edifici circostanti. Gli elementi formali da rispettare con gli interventi suindicati verranno vagliati dalla C.E. e precisata caso per caso in sede di rilascio della Permesso di costruire.

**6 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NON SPECIFICATAMENTE PRESCRITTA DAL P.R.G.C. (RSf)**

- 6.1. Laddove, per documentata precarietà delle strutture portanti ed ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o ripristino delle stesse, situazione comprovata da specifica perizia asseverata, si farà luogo, previo accertamento del danno temuto da parte degli Uffici Comunali, alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati interessati. La documentazione sopraindicata dovrà segnalare l'eventuale sussistenza di tracce significative della tecnica costruttiva pre-novecentesca quali gli orizzontamenti voltati, lignei e/o cassettonati, l'apparato decorativo esterno ed interno; nonché circostanziare, in questo caso, sotto il profilo tecnico e con esplicita dichiarazione i motivi che presiedono, senza valide alternative, alla demolizione degli edifici e manufatti esaminati.
- 6.2. In tal caso l' intervento dovrà conformarsi ai disposti di cui al precedente punto 4 - Ristrutturazione di tipo v, e non richiede l' attivazione delle procedure di cui all'Art. 39 comma 7 delle presenti norme.
- 6.3. Salvo i casi di assoluta urgenza assimilabili per procedura a quanto previsto al precedente punto 1, le opere di demolizione e ricostruzione dovranno sempre risultare già concessionate all'atto dell'avvio dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni di legge.

**Nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti****Art. 46**

1. Sono gli interventi su aree inedificate per il completamento delle stesse o di sostituzione, di ampliamento, di sopraelevazione di fabbricati esistenti, da eseguirsi secondo gli indici e le prescrizioni fissate dalle presenti Norme per ogni categoria di aree
2. Per interventi di nuova edificazione si intendono:
  - NC** - Nuova costruzione
  - A/S** - Ampliamenti/sopraelevazioni
  - D/NC** - Interventi di sostituzione edilizia
  - NI** - Nuovo impianto
- 2.1. Per le aree a prevalente destinazione residenziale, produttiva o terziaria la densità fondiaria e/o territoriale prevista od ammessa dal PRGC è indicata per ogni singola area nelle specifiche norme .

**3. NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

Sono gli interventi su aree inedificate per il completamento delle stesse. Oltre alle prescrizioni relative la densità fondiaria e/o territoriale od il rapporto di copertura fondiario e/o territoriale , il PRGC prevede il numero massimo di piani ammissibili per ogni area o categoria di aree. Per quanto riguarda altezze e distanze dai confini e dalle strade, si fa riferimento alle schede specifiche per ogni area (Titolo V delle presenti Norme).

**3.1 Nuove costruzioni a sagoma definita**

- 3.1.1. Tra i provvedimenti di riqualificazione ambientale e di recupero e consolidamento della tipologia edilizia preesistenti (a corte, per aggregazione seriale, in linea, ecc.) il P.R.G.C. prescrive con vincolo topograficamente definito la realizzazione - in taluni casi - di nuove costruzioni.
- 3.1.2. Le nuove costruzioni sono connesse in genere a contestuali opere di sfoltimento e diradamento di manufatti accessori insistenti nelle aree scoperte di pertinenza. Esse dovranno assumere pertanto, specie nei nuclei frazionali e montani, le caratteristiche formali e costruttive compatibili con l'immagine di semplicità tipica dell'edilizia minore d'impianto rurale.
- 3.1.3. Per la definizione delle quantità edificabili fanno testo oltre alla dimensione superficiale della sagoma prescritta nelle tavole in scala 1:1.000 del P.R.G.C. anche le definizioni di cui alle lett. b),c),d), del successivo art. 83, comma 6, nonché la verifica locale della coerenza dell'altezza del nuovo edificio con quelli circostanti secondo i criteri enunciati alle lettere a) ed e) del medesimo sottopunto.
- 3.1.4. I progetti e le relative esecuzioni dovranno uniformarsi per la composizione dei fronti, materiali da impiegarsi e per le condizioni operative, all'art. 83. I manufatti accessori nuovi o recuperati, avranno copertura in pendenza a 1 o 2 falde e caratteri edilizi conformi a quanto per essi stabilito dal successivo art. 83, comma 6.
- 3.1.5. I varchi degli androni carrai di nuova formazione avranno preferibilmente architravi a tutto sesto o a sesto ribassato secondo la tipologia ricorrente rintracciabile nel tessuto edilizio. I portoni saranno eseguiti in legno.

**4. AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI (A/S)**

Sono interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato, come definiti all'art.27 ter punti 4 e 5 del Regolamento Edilizio.

Gli ampliamenti e/o sopraelevazioni devono rispettare i caratteri architettonici e tipologici degli edifici esistenti, e sono eseguiti secondo le prescrizioni del precedente paragrafo - Nuova costruzione, in modo da determinare un volume edilizio complessivo rispondente a criteri di omogeneità tipologica e formale.

**5. SOSTITUZIONE EDILIZIA (D/NC)**

- 5.1 Sono gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia, accompagnata da contestuale riedificazione. La riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire, per le singole aree, secondo gli indici e le prescrizioni relative alle aree stesse, od alle specifiche norme per ogni caso particolare. Ove non già oggetto di S.U.E., la riedificazione sarà oggetto di permesso di costruire condizionato alla cessione gratuita o alla monetizzazione, a giudizio dell'Amministrazione, delle aree occorrenti a soddisfare gli standard di cui all'Art. 21 L.R.56/77 e s.m.i..

**6. NUOVO IMPIANTO (NI)**

- 6.1 Sono gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la costituzione di un nuovo impianto urbanistico, disciplinate con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche dalle tavole e dalle norme del presente PRGC. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze e densità di utilizzazione/rapporto di copertura, valgono i disposti relativi alle norme particolari per ogni area sottoposta a tale tipo di intervento.

**Ristrutturazione Urbanistica (R)****Art. 47**

1. Sono gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro, diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, secondo le indicazioni e prescrizioni delle tavole e delle norme di PRGC rispettando le disposizioni specifiche relative ai tipi di intervento di cui ai commi precedenti. Il PRGC fornisce norme particolari per ogni area sottoposta a tale tipo d'intervento.
2. Tali interventi sono attuati mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

**Edifici in demolizione****Art. 48**

1. Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, incongrui o di scarso rilievo, per creare migliori condizioni igienico-abitative.
2. Gli interventi di demolizione, non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento o comunque ad essi preordinati, sono soggetti a permesso di costruire, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/04 e s.m.i.
3. Gli interventi di demolizione, comunque preordinati ad altri tipi di intervento, devono essere valutati in modo unitario; la loro attuazione è subordinata alle modalità e procedure relative agli interventi di cui fanno parte.
1. Sui manufatti o sugli edifici, con esclusione delle aree passibili di recupero urbanistico differito, e per i quali è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.C. (z) sono ammesse fino all'attuazione delle previsioni relative agli interventi descritti dalle presenti norme, solo opere di manutenzione ordinaria.

**Frazionamento****Art. 49**

1. Ai fini delle presenti Norme di Attuazione si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.
2. Non è ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.
3. Si richiama quanto prescritto all'art. 30 del D.P.R. 380/01/ e s.m.i.

**Mutamento di destinazione d'uso****Art. 50**

1. La modifica di destinazione di immobili è disciplinata dagli articoli 7 e 8 della L.R. 08.07.1999 n°19.
2. Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici sono ammissibili in quanto compatibili:
  - a) Con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G.C. e negli strumenti urbanistici esecutivi, ovvero in eventuali clausole convenzionali o atti di impegno unilaterali ex art.49 L.U.R., antecedenti alla data di adozione delle presenti norme, relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione;
  - b) Con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali, formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
  - c) Con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta.
3. La modifica di destinazione d'uso deve:
  - a) Nel caso di immobili relativi a unità superiori a mc 700, in presenza di interventi edilizi, essere richiesta al Comune ai fini dell'ottenimento del relativo titolo abilitativo come disciplinato dal T.U. DPR 380/01 e s.m.i.;
  - b) Nel caso di immobili relativi a unità inferiori a mc 700, sia in presenza che in assenza di interventi edilizi contestuali o antecedenti finalizzati alla modifica stessa, e nel caso di immobili relativi a unità superiori a mc 700, in assenza di interventi edilizi, essere comunicata al Comune;
  - c) In tutti i casi non ricadenti nei punti a) e b), riferibili per esempio ad aree, impianti e simili, essere sottoposta preventivamente al Comune, il quale si esprimerà ai fini dell'eventuale rilascio del relativo titolo abilitativo.
4. In generale, ai fini conoscitivi, tutti i mutamenti di destinazioni d'uso, ancorché riguardino destinazioni ammesse dal P.R.G.C. per l'ambito interessato e non comportino interventi edilizi, o corresponsione di oneri, devono essere comunicati al Comune.
5. Agli effetti delle presenti norme tutte le modifiche di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico urbanistico sono soggette al reperimento o monetizzazione delle aree relative agli standards urbanistici ed alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria da sostenere in relazione al carico sulle infrastrutture da esse prodotto. secondo modalità previste nel T.U. DPR 380/01 (art. 19 c.3) e s.m.i.

**Attrezzatura del territorio****Art. 51**

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione d'infrastrutture, impianti, allestimenti ed opere pubbliche, idrauliche e per la difesa del suolo, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, quali lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune, le Aziende Autonome e altri Enti, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi. In tale modalità sono compresi gli interventi di cui all'art. 7 del T.U. DPR 380/01.
2. Tale intervento è consentito in tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni igienico-sanitarie, strutturali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche, ecc. e di tutte le normative di settore a cui gli impianti si devono riferire.

**Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente****Art. 52**

1. Nei Centri nuclei ed aree di interesse storico ambientale e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito si richiamano i criteri di intervento enunciati al successivo art. 83 in particolare per quanto riguarda:
  - a) Il rispetto della tipologia edilizia originaria e delle sue caratteristiche d'impianto (accessi da aree comuni, distribuzione delle scale, ecc.)
  - b) L'attenta considerazione degli elementi compositivi originari strutturali (portanti ed orizzontamenti) e sovrastrutturali (logge, ballatoi in legno)
  - c) Il riuso per analogia dei materiali costitutivi e di finitura originari (murature in cotto o in pietra, coperture in coppi o in lastre di pietra, sovrastrutture esterne in legno)
  - d) Il rispetto dell'apparato decorativo sussistente e suo eventuale restauro
2. L'impiego di strutture antisismiche dovrà essere reso compatibile e coerente con le finalità suesposte.
3. Negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.
4. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali verticali, ed in ogni caso nel rispetto delle caratteristiche formali di materiali e caratteri costruttivi degli edifici principali a funzione abitativa originali sussistenti ovvero circostanti.
5. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
6. All'istanza di permesso di costruire o denuncia di inizio attività per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano la esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.



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

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

#### Protezione del suolo da emissioni aeriformi

**Art. 53**

1. Le attività di qualunque tipo, che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, derivanti da processo produttivo, devono attenersi alle disposizioni di legge in vigore, in particolare D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203, "Norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali" e D.M. 20 settembre 2002.

#### Compatibilità con il piano di classificazione acustica

**Art. 54**

1. In applicazione della L.R. 52/00 il Piano di Classificazione Acustica definisce le corrispondenze tra aree normative e classi acustiche, in base alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, alle previsioni di intervento e alle destinazioni d'uso consentite. In relazione alla classificazione acustica del territorio sono definiti, in applicazione del D.P.C.M. 14/11/1997, i valori di emissione, di attenuazione e di qualità distinti per i periodi diurno e notturno, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 2 della Legge Quadro 447/95 e del regolamento Acustico comunale.
2. Le attività esistenti site in ambito urbano che presentano cicli rumorosi dovranno adeguarsi a tale strumento comunale, e comunque contenere le immissioni nei limiti consentiti. L'insediamento di nuove attività, ai sensi della L.R. 52/00, è subordinato alla verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale.
3. La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si attuano per mezzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi concorre al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed abitativo definiti attraverso il P.C.A. del territorio comunale di Giaveno. Sotto il profilo acustico gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di cui all'art. 22 delle presenti Norme devono garantire:
  - entro il perimetro dell'area oggetto di intervento, il rispetto dei valori limite relativi alla classificazione acustica conseguente alle destinazioni d'uso previste;
  - nelle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro del S.U.E., il rispetto dei valori limite previsti dal P.C.A., ovvero l'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere, in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.
4. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere progettati in modo da garantire una classificazione acustica compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 52/00. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno contenere tutti gli elementi utili per determinare le classi acustiche delle aree oggetto degli interventi, in funzione delle destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, produttive...).
5. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere allegata la "Documentazione di Impatto Acustico" (D.I.A.) o la "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" (D.P.C.A.), in funzione della tipologia di S.U.E. Tale documentazione dovrà essere redatta secondo quanto disposto dalla L.R. 52/2000, in modo da attestare la conformità ai limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica vigente, considerando tutti gli elementi definiti dalla normativa vigente, nonché gli effetti indotti sul clima acustico esistente, lo stato di fatto e gli interventi previsti dalla pianificazione comunale e sovraordinata. La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti è a carico dell'attuatore degli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Tali interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.

**Protezione del territorio da scarichi liquidi****Art. 55**

1. In tutto il territorio comunale, la modalità degli scarichi liquidi è disciplinata, oltre che dalle leggi nazionali vigenti, dalla L. n. 13 del 26/3/1990, dalla Circolare 2/ECO del 22/1/1990 e dai disposti dettati dall'ente gestore delle reti tecnologiche comunali.
2. Al fine della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti residenziali o complessi produttivi o terziari, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico, ai sensi delle succitate disposizioni vigenti.

**Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico****Art. 56**

1. Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; inoltre, assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757 ed alla Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".
  2. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il Comune assume uno specifico atto di localizzazione e regolamentazione degli impianti nuovi o esistenti, ai sensi delle normative regionali e dell'art. 8 comma 6 della legge 22/02/2001 n. 36.
  3. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alle normative regionali in materia, attraverso il Piano di localizzazione specifico.
  4. Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati secondo le modalità indicate sul regolamento allegato al piano di localizzazione suddetto.
- 5 Elettrodotti.** Il PRGC delimita le fasce di rispetto alle principali linee. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo:

<b>LINEA ELETTRICA</b>	<b>DpA* lato2</b>	<b>DpA* lato1</b>
<b>Linea380 kV Venaus—Piossasco T.398</b>	<b>40,00 m</b>	<b>37,00 m</b>
<b>Linea132 kV Piossasco—Giaveno T.588</b>	<b>19,50 m</b>	<b>18,50 m</b>
<b>Linea132 kV Piossasco— CondoveT.589</b>	<b>19,75 m</b>	<b>18,75 m</b>

Per linee con tensioni nominali inferiori a 132 kV, restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale 16.01.1991.

**\* Come DpA si intende la distanza, in pianta sul livello del suolo, della proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DpA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. ( Mod.2)**

- 5.1. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione.
- 5.2. Nei confronti di elettrodotti, ove le distanze sopra prescritte risultino inferiori, si applicano in ogni caso le norme di legge e dei regolamenti vigenti, in particolare Decreto Interministeriale 16/1/1991, DPCM 23/4/1992. e legge 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 8 luglio 2003 e D.M. Ambiente e tutela del territorio 29 maggio 2008..
- 5.3. Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici degli Enti Erogatori della tensione di linea e conseguentemente la richiesta ai predetti Enti delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo, nel caso superassero i minimi fissati dalle presenti norme.
- 5.4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni nella cabina o sottostazione stessa.



## Reti e sistemi del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti

Art. 57

## 1. SISTEMA DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- 1a. Tutti i nuovi insediamenti devono essere dotati di sistema di approvvigionamento idrico, da realizzarsi da parte o su autorizzazione dell' Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, individuato ai sensi della legge 5 gennaio 1994 n. 36 e s.m.i. ed in conformità alla legge medesima.
- 1b. Fatta salva l'apertura di nuovi pozzi per la captazione di acque potabili da parte della pubblica Amministrazione o dei suoi concessionari, ai fini della tutela delle acque pubbliche si richiamano in quanto applicabili i disposti della L.R. n° 61/2000 e del regolamento regionale n° 10/R del 29.07.2003 relativo alla Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica.
- 1c. Gli interventi sono subordinati a permesso di costruire. L'istanza dovrà essere corredata da progetto che dimostri anche l'impiego di adeguate protezioni a salvaguardia dell'incolumità delle persone, e da specifica relazione geologico – tecnica, a firma di professionista abilitato.
- 1d. Ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/1988, modificati dall'art. 21 del decreto legislativo n. 152 dell'11/05/1999 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:
- 1d.1 Zona di tutela assoluta: tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante, secondo la normativa vigente in materia ed alle valutazioni dell' Ente Gestore.
- 1d.2 Zona di rispetto: tale zona, è costituita dalla porzione circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare quantitativamente e qualitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - aree cimiteriali;
  - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;
  - gestione dei rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi perdenti;
  - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- 1d.3 Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
- 1d.4 In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del D.P.R n. 236 del 24/5/1988, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione"
- 1e) Il PRGC individua sulle tavole di piano i serbatoi dell'acquedotto utilizzati. Ad essi attribuisce una zona di rispetto, con ampiezza indicata sulle tavole.



- 1f) Si richiamano, per quanto applicabili, i disposti del comma 3 dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006. In ogni caso, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili.

## 2. RETE FOGNARIA

- 2a. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dall'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato secondo le modalità dallo stesso indicate.
- 2b. A decorrere dall'approvazione del PRG, gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:
- 2b.1) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche, secondo quanto previsto dall'art.39.4 del Regolamento Edilizio, e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico ove esistente);
- 2b.2) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.

## 3. IMPIANTI DI DEPURAZIONE

- 3a. Negli elaborati di PRGC sono individuate le aree per l'impianto di depurazione consortile e la relativa fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità di cui alla Del. Comm. Interm. 04.02.77, con un raggio di m 200.
- 3b. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto della vigente normativa in materia. Gli insediamenti con popolazione inferiore ai 1000 abitanti sono di norma dotati di sistemi autonomi di collettamento e trattamento appropriato delle acque usate o parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi della vigente normativa in materia.

**Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti****Art. 58**

1. Nel territorio della città di Giaveno non sono previsti siti per lo smaltimento di rifiuti tossico – nocivi, nè siti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani in discarica controllata.
2. La presente revisione del P.R.G.C. conferma l'esistente area attrezzata posta in adiacenza al Cimitero (IE 1.15.1), destinata allo stoccaggio e la valorizzazione dei materiali recuperati, provenienti dalla raccolta differenziata.
3. Il P.R.G.C. ammette su tutto il territorio comunale la formazione di discariche di 2° categoria di tipo A (inerti) come individuate dal D. Lgs. 22/97, dalle leggi regionali in materia e dai regolamenti applicativi, nonchè impianti di recupero dei rifiuti non pericolosi ai sensi dell' art. 33 del D. Lgs. 22/97 e del D.M. 05/02/1998. L'individuazione di tali siti è subordinata ad opportune indagini geologico – tecniche, idrauliche, ecc., che attestino l'idoneità delle aree alla destinazione prevista.
4. La dimensione della/delle discariche (comunque in numero complessivo non superiore a due sul territorio comunale) non potrà eccedere il fabbisogno decennale stimato; dovrà garantire conveniente accessibilità ai mezzi di trasporto, prevedere opere di difesa a corsi d'acqua nonché convogliare le acque percolanti in apposito pozzo di immagazzinamento da collegare alla rete fognaria. Dovranno comunque essere previste opere di compensazione ambientale al fine di ridurre l' impatto nelle aree circostanti.
5. I contributi per i permessi di costruire relativi vengono determinati a norma dell'Art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l' esercizio dell' attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.
6. Si richiamano integralmente le procedure e disposizioni tecniche e regolamentari del precisato D. Lgs. 22/97.

**Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione****Art. 58bis**

1. **TERRE E ROCCE DI SCAVO**  
Ai sensi dell'Art. 186 del D.Lgs 152/2006 primo comma, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati, purché:
  - a) Siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
  - b) Sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
  - c) L'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
  - d) Sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
  - e) Sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto;
  - f) Le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non e' contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonche' la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
  - g) La certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata
2. **RIFIUTI DA DEMOLIZIONE**  
Nei casi in cui la effettiva utilizzazione edificatoria è soggetta a preventiva demolizione di manufatti preesistenti (a destinazione residenziale e/o produttiva), si richiede che, fino dalla fase di programmazione degli interventi medesimi, sia predisposta una bozza di "piano di demolizione", che fornisca a livello sommario un'indicazione quali – quantitativa delle opere di demolizione ed una valutazione previsionale del traffico indotto. Va inoltre verificata l'eventuale presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non inerti non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di asbesto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento
3. Si richiama infine l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06

**Disciplina delle attività estrattive****Art. 59**

1. Il P.R.G.C. non individua puntualmente sul territorio comunale siti per l'apertura di nuove cave. Le richieste di apertura di nuove cave nelle aree di potenzialità estrattiva di inerti, sono regolamentate dalla legge 69 del 22/11/1978 "Coltivazione cave e torbiere" e successive modifiche e integrazioni, dalla Legge n° 6 del 18/2/1980, dalla Legge n° 9 del 13/3/1981, e della Legge Reg. n° 30 del 12/8/1981; inoltre si richiama la circolare del 91711979, n° 7, note esplicative, del Presidente della Giunta Regionale. Il Comune, sentita la Commissione Regionale, esprimerà il proprio parere. Si precisa che vengono considerate cave, anche scavi autorizzati per trasformazioni agricole quando i materiali estratti vengano commercializzati.
2. Non sono comunque consentiti l'apertura nè l'ampliamento di cave nelle aree del Piano regolatore generale destinate a servizi o alla mobilità, nelle aree del P.R.G.C. medesimo in cui l'ambiente sia urbanizzato o destinato dal Piano ad essere urbanizzato, nelle aree e nelle località che presentano specifico interesse storico o artistico o ambientale; sono pertanto consentiti l'apertura e l'ampliamento delle cave solo nelle aree agricole di P.R.G.C. sulle quali non insistano vincoli di legge o di Piano per la tutela di interessi storici o artistici.
3. Le porzioni del territorio comunale che sono state interessate e modificate dall'esercizio di attività estrattive devono essere assoggettate ad opere di risanamento ambientale idonee a garantire un'adeguata ricomposizione del luogo e del paesaggio; il relativo progetto ed il relativo obbligo accompagnano l'atto di assenso all'esercizio dell'attività estrattiva.
4. L'Amministrazione inoltre, per le aree di ex cave, prevede il recupero ambientale da parte dei proprietari dei terreni utilizzati in specie se sussistono situazioni di potenziale dissesto idrogeologico o di inquinamento freatico zonale.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valgono per quanto non in contrasto con l'art. 17 delle N.T.A. del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino, che in ogni caso integra il presente articolo per quanto non previsto.
6. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il graduale ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contemporaneamente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più possibile defilato rispetto alle vedute panoramiche dell'ambito paesaggistico;
7. L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo particolarmente efficace in direzione delle strade di maggiore traffico e delle principali viste panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e preferibilmente coperta da vegetazione.

**Campi di stoccaggio – depositi all'aperto****Art. 60**

1. In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti o materiali di qualsiasi natura, salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza adiacenti all'attività produttiva esistente. In tal caso dovranno comunque essere previste opere di compensazione ambientale al fine di ridurre l'impatto nelle aree circostanti.

**Aziende a rischio di incidente rilevante****Art. 61****1. Elaborato tecnico RIR**

1.1 Ai sensi del D. Lgs. 334/99 e s.m.i., della D.G.R. 20-13359 del 22/20/2010 e della variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 approvata con DCR 23-4501 del 12 ottobre 2010, è stato predisposto per il comune di Giaveno il documento relativo alla valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale. In tale documento sono state evidenziate le caratteristiche delle attività esistenti o ancora da insediare o aree fonti di potenziale rischio per gli elementi antropici e ambientali vulnerabili e ne sono stati valutati i vincoli e le relative aree di osservazione secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 20-13359 del 22/20/2010. Nel Territorio del Comune di Giaveno non esistono aziende classificate a rischio di incidente rilevante di classe A (con obbligo di notifica) o di classe B (con obbligo di dichiarazione) ai sensi del D.P.R. 175/88, della L.R. 32/92 e della Legge 137/1997.

**2. Obiettivi di pianificazione a carattere generale**

- 2.1 L'insediamento di nuove attività produttive sul territorio dovrà essere consentito solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui si colloca. Sarà quindi vincolante la presentazione della richiesta volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari all'insediamento dell'attività sia accompagnata da tale analisi.
- 2.2 La pianificazione territoriale deve tendere, per quanto possibile, alla separazione degli elementi di rischio (attività produttive) dagli elementi vulnerabili. L'evoluzione dello strumento urbanistico deve tendere a concentrare la localizzazione delle aree per l'insediamento di nuove attività produttive, separandole dalle destinazioni d'uso residenziale.
- 2.3 Laddove l'analisi evidenzia criticità ambientali o territoriali, la creazione di nuove aree produttive deve comportare un'analisi dello sviluppo delle infrastrutture di trasporto. Deve essere vincolante che tali nuove aree presentino un'accessibilità che permetta di usufruire di accessi alternativi per emergenze. Al contempo la nuova viabilità deve essere capace di alleggerire i flussi veicolari presso le aree più urbanizzate del territorio offrendo ai mezzi di trasporto collegamenti con le direttrici principali che non prevedano il transito attraverso l'abitato.
- 2.4 Si preclude l'edificabilità o l'insediamento di ospedali, case di cura, ospizi, asili e scuole inferiori e superiori a distanze inferiori 200m da aree produttive; la preclusione all'edificabilità o all'insediamento degli elementi territoriali sopra riportati è di 300 m nel caso di insediamento di attività con potenziali rischi di tipo tossico.

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

**3. Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i. (Attività Seveso).**

3.1 Nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale (vedi tav. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE dell'elaborato RIR) è fatto divieto di ammettere o localizzare nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i.. Analogo divieto si applica per le modifiche di stabilimenti esistenti che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio (art. 10 d.lgs.334/99 e s.m.i.).

3.2 Nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale (vedi tav. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE dell'elaborato RIR) deve preferibilmente essere evitato l'insediamento di nuove attività soggette all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i.. L'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storicoambientale- paesaggistico della zona non verrà compromesso. In ogni caso, la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle disposizioni elencate a seguire:

3.2.1 Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
- aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC.

Sono a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico gli stabilimenti che detengono sostanze:

- etichettate con frasi di rischio E, O, F, F+;
- appartenenti alle categorie 3,4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 10i - Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99.



3.2.2) Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione.

Sono a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico gli stabilimenti che detengono sostanze:

- etichettate con frasi di rischio T, T+;
- appartenenti alle categorie 1, 2, 10ii - Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99.

3.2.3) Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
- zone di ricarica delle falde;
- territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c..

Sono a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale gli stabilimenti che detengono sostanze:

- etichettate con frasi di rischio N;
- appartenenti alla categoria 9 (Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99).

3.2.4) Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico, o a ricaduta ambientale, in aree a rilevante vulnerabilità ambientale data dalla presenza degli elementi elencati a seguire:

- aree di particolare pregio storico, ambientale, paesaggistico e archeologico esistenti o in previsione, individuate dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione.
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici)
- corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
- zone di pregio agro-naturalistico (suoli di Ia e IIa Classe di capacità d'uso, spazi agricoli periurbani) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
- fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Va) da PAI o individuate dagli strumenti urbanistici locali, qualora maggiormente cautelativi;
- fasce di rispetto fluviali a media probabilità di inondazione, indicate da studi della Provincia;
- zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal p.c. e litologia prevalente di natura ghiaioso-sabbiosa.

L'ammissibilità è condizionata alle risultanze delle verifiche di cui al capitolo 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 (redazione di una relazione tecnica finalizzata alla verifica della compatibilità ambientale dello stabilimento).

La localizzazione di stabilimenti nuovi tiene espressamente conto della direttiva di cui all'art. 10.4.1. del vigente PTC, ed in particolare privilegia, fatta salva la compatibilità territoriale, le aree produttive situate nel comune interessato, su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.

3.2.5) Nei casi in cui lo stabilimento presenti pericolo di eventi incidentali di diverse tipologie, o l'area appartenga a più categorie, si applicano le disposizioni più cautelative.

3.2.6) L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi del PTCP, nonché al rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

3.2.7) Il Comune verifica che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme.

3.2.8) Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni diventano parte integrante dell'Elaborato RIR che dovrà essere predisposto dal Comune.

In ALLEGATO 2 dell'Elaborato RIR si riporta l'elenco della documentazione che il proponente deve fornire agli uffici comunali preposti per l'insediamento di nuove attività.

**Aziende a rischio di incidente rilevante****Art. 61**

3.3 Nelle zone a ridotta vulnerabilità ambientale (aree del territorio non interessate da elementi ad altissima e/o rilevante vulnerabilità ambientale), l'insediamento di nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i. o la modifica di uno stabilimento come prevista dall'art.10 del d.lgs. 334/99 e s.m.i., la richiesta del titolo abilitativo deve essere accompagnata da una relazione tecnica che ne confermi in fase di micro localizzazione e progettazione del singolo intervento la compatibilità ambientale.

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi del PTCP, nonché al rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

Il Comune verifica che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme.

Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni diventano parte integrante dell'Elaborato RIR che dovrà essere predisposto dal Comune.

In ALLEGATO 3 dell'Elaborato RIR si riporta in allegato l'elenco della documentazione che il proponente deve fornire agli uffici preposti per l'insediamento di nuove attività

4. Azioni di pianificazione per stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose ("Sottosoglia Seveso")

Sono comprese quelle attività che, con riferimento al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., prevedono la detenzione o l'impiego di sostanze e/o preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6, di seguito indicate:

- a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
- b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.

Per l'insediamento delle nuove attività, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi sopra riportati, si applicano le disposizioni seguenti:

- il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
- l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
- l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a), e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
- qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
- l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d):
  - non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
  - nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti:
    - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
    - zone di ricarica delle falde;
    - territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c..

l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida del PTCP;

sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore o dai piani comunali vigenti

**Bonifica ambientale****Art. 62**

- In seguito all'istituzione da parte della Regione Piemonte, con D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/2004, dell' Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi del comma 1 dell'art. 17, del D.M. 471/99 e degli artt. 251 e 253 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si enumerano di seguito i siti inseriti nel suddetto elenco e individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia, così come prescritto dalla normativa citata.
- Ai sensi dell'art. 253 del D.Lgs. 152/2006 gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale nonché la realizzazione delle eventuali misure di sicurezza costituiscono onere reale sulle aree comprese nella tabella sottostante.

DATI CATASTALI	PROPRIETARIO	UTILIZZATORE	CODICE REGIONALE	DENOMINAZIONE SITO	INDIRIZZO			PROCEDIMENTO CHIUSO A SEGUITO DELL' ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DI EMERGENZA
					COMUNE	LOCALITA'	N. CIVICO	
Fg. 101 n. 289	Shell	Shell	1796	Distributore Shell	Giaveno	via Torino	41	Interventi eseguiti - procedimento in attesa di chiusura
Fg. 102 nn. 116 - 118 - 119 - 117	Ex Agip	Ex Agip		Distributore Shell	Giaveno	via Avigliana	190	Interventi eseguiti - procedimento in attesa di chiusura
Fg. 77 n. 99	Castagno Bruno	Castagno Bruno		Ditta Castagno	Giaveno	Via Manifattura	16	Interventi eseguiti - procedimento in attesa di chiusura

- Su tutte le aree già interessate da attività produttive di cui il P.R.G.C. prevede il riuso, ogni intervento di trasformazione deve essere preceduto da una valutazione di bonifica ambientale.
- A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi al S.U.E. o alla richiesta di permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C.
- La convenzione allegata al S.U.E., o ex Art.49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., o il permesso di costruire regolano le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

**Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza****Art. 63**

- I vincoli all'edificazione derivanti da manufatti od impianti tecnologici (elettrorodotti, acquedotti, pozzi, cimiteri, discariche controllate, assi viari di pertinenza sovracomunale, etc.), anche non indicati nelle tavole di PRGC, s'intendono decaduti qualora siano rimosse le cause del vincolo. Al fine di regolamentare le aree soggette a vincoli di elettrorodotti ed acquedotti dovrà essere richiesta all'Ente proprietario specifica autorizzazione che precisi le condizioni per l'intervento.

**Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione****Art. 64**

- Tutti i progetti relativi ad interventi soggetti a procedura di V.I.A., sia di competenza regionale, provinciale e comunale, previsti dalla L.R. 40 del 14.12.98 e s.m.i. o da altre leggi che prevedono tale previsione, dovranno essere corredati da uno specifico studio di impatto ambientale relativo alle infrastrutture in progetto.
- Si richiamano le leggi nazionali vigenti, D.Lgs 152/2006, la L.R. n.40 del 14.12.1998 e le rispettive circolari esplicative in recepimento della Direttiva CEE 27.7.1985 n.85/337 (valutazione dell'impatto ambientale di progetti pubblici e privati) e dei successivi provvedimenti.

**Tutela delle alberature e del verde in genere****Art. 65**

1. Il P.R.G.C., in conformità agli indirizzi del P.T.C. della provincia di Torino, tutela le piante monumentali, di pregio o di valore paesistico localizzate sul territorio comunale. E' prescritto il mantenimento dei filari di piante collocati lungo le rogge, i canali, e le strade vicinali e comunali di antico impianto.
2. Ai sensi dell'Art. 5, quinto comma, delle Norme di Attuazione del P.T.C., qualsiasi intervento su qualsiasi esemplare arboreo caratterizzato da un'età di almeno 100 anni e/o un diametro di almeno 150 cm dovrà essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale. Così pure dovrà essere preventivamente autorizzato l'abbattimento di piante dei filari di cui al precedente comma. In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.
3. Piantumazioni.  
In conformità ai disposti dell'Art.30 del Regolamento Edilizio comunale, ove indicato nelle tavole di progetto di P.R.G.C. o nelle presenti norme, è fatto obbligo di provvedere alla piantumazione di alberatura di essenze concordate con il Comune, o di provvedere al mantenimento e riordino di aree alberate. Tali adempimenti sono assolti:
  - contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G.C.
  - in esecuzione di ordinanza del Sindaco negli altri casi.
4. Alberature.  
Le alberature di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente. Oltre a quanto prescritto dal succitato art.30 del Regolamento Edilizio comunale, si applicano i seguenti criteri:
  - 4.1 Alberature stradali e dei parcheggi
    - a Le alberature stradali e dei parcheggi, da porre in essere almeno nelle nuove strade di quartiere e di scorrimento ove indicato sulle tavole di PRGC e nelle aree di parcheggio a più file, saranno di alto fusto o di prima grandezza con aiuole per messa a dimora di larghezza idonea (m 1/1,50) .
    - b La misura del sesto di impianto, confacente all'essenza prescelta, dovrà garantire l'ordinato sviluppo del ciclo vegetativo.
    - c L'impianto degli alberi avviene nel rispetto dei limiti di distanza da opere di sopra e sottosuolo in ragione della grandezza; orientativamente devono essere rispettate le distanze:
      - distanza del tronco dal fronte di fabbricati m 6,00
      - distanza del tronco dal cordolo del marciapiede m 1,00
      - distanza del tronco da servizi tecnologici di sottosuolo (art. 892 C.c.) m 1,50
  - 4.2 Si richiamano i disposti dell'art.892 del C.C. nonché gli artt. 16, 18 e 19 del Nuovo Codice della Strada e l'art. 25, c. 3° e 4°, del DPR 495/92.
5. Barriere antirumore
  - 5.1 Il Comune potrà richiedere, in sede di SUE in aree di nuovo impianto, la formazione di barriere antirumore lungo la viabilità di circonvallazione,
  - 5.2 Al fine di ridurre l'ingombro al suolo, la barriera potrà essere costruita con sistema misto (muro + rilevato). Le barriere potranno altresì essere costituite da fasce di vegetazione arborea ed arbustiva per una congrua profondità.
- 6 Tali opere costituiscono opere di urbanizzazione primaria.
- 7 Per gli stessi fini si potrà provvedere alla formazione di barriere, o all'abbassamento della piattaforma stradale, in sede di progettazione o realizzazione delle strade.



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

### Aree sottoposte a vincolo idrogeologico generalizzato

**Art. 66**

1. A norma dei DD.LL. 30/12/1923 n.3267 e 16/5/1926 n.1126 e dell'Art.30 della L.R. n. 56/77, nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico, non solo ogni opera di costruzione, ma anche ogni opera di trasformazione dei boschi e dei terreni è soggetta alla preventiva autorizzazione del presidente della Giunta Regionale, secondo i disposti della normativa contenuta nella L.R. 45 del 9/8/1989 "Nuove norme da eseguire in terreni sottoposti al vincolo per scopi idrogeologici".
2. Nel caso di interventi comportanti trasformazioni o modificazioni d'uso non superiori a 5.000 mq e richiedenti un volume di scavo non superiore a 2.500 mc, le funzioni autorizzative sono delegate ai comuni.
3. Nel caso d'interventi di modesta rilevanza, comportanti trasformazioni o modificazioni d'uso non superiori a 250 metri quadrati e richiedenti un volume di scavo non superiore a 100 mc, il richiedente il permesso di costruire può allegare alla domanda una perizia asseverata, rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti. Essa può essere sostitutiva, secondo una valutazione discrezionale dell'Ente autorizzante, della relazione tecnica di cui al comma 1 della citata L.R. 45/89.
4. Nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboscimento (Aree AB) incluse nelle aree sottoposte a vincolo sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione.
5. Fatta salva la riapertura di strade di collegamento ed il potenziamento della trama dei collegamenti agli insediamenti montani individuata dal P.R.G.C, nonché la formazione di piste forestali per l'esbosco e i viali tagliafuoco, nelle zone soggette a vincolo può essere consentita, previa l'autorizzazione di cui al 1° comma, l'apertura di strade che siano soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali; tali strade devono essere chiuse al traffico ordinario e avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.
6. Ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., nelle zone soggette a vincolo idrogeologico generalizzato e sulle sponde dei torrenti e dei rii, possono essere realizzate, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, fatti salvi i casi di cui ai precedenti 2°, 3°, e 4° comma del presente articolo, previa verifica di compatibilità con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici delle aree, le sole opere previste dal Piano Territoriale Provinciale, quelle che abbiano conseguito dichiarazione di pubblica utilità e quelle attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione, ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione ed altre attrezzature per la erogazione di pubblici servizi, nel rispetto delle leggi nazionali vigenti.

### Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto

**Art. 67**

1. L'alveo dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, siano essi naturali o artificiali, e gli argini dei medesimi sono destinati alle acque ed alle opere idrauliche atte a garantire la regolamentazione delle acque stesse.
2. E' ammessa la realizzazione di opere d'arte (ponti), relative a percorsi viari o ciclo-pedonali, ripristino sponde, sistemi o meccanismi per la pulizia delle acque, interventi di rinaturalizzazione. Le scarpate dovranno essere mantenute o ripristinate con copertura vegetale continua costituita da cespugli ed alberi caratteristici della vegetazione spontanea.
3. La richiesta per gli interventi consentiti deve essere corredata da:
  - a) nullaosta all'esecuzione delle opere rilasciato dagli eventuali organismi sovracomunali preposti al controllo delle acque;
  - b) relazione che consideri gli influssi che le opere realizzate apporteranno all'andamento della corrente e dimostri che, in caso di prelievo e scarico d'acqua, non si producano inquinamento o mutazioni ambientali.
4. Ai sensi dell'Art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., lungo le sponde di tutti i torrenti e rii presenti sul territorio comunale, ad eccezione solo dei fossi e bealere, è vietata ogni edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio di metri 15. In riguardo ai fossi ed alle bealere esistenti, anche se intubate, valgono le fasce di rispetto di metri 7,50 per lato riportate in cartografia di PRGC in scala 1:2000 (Tavv. S2 e P2). Il percorso segnato in cartografia è indicativo: in caso di discordanza ai fini della fascia di rispetto vale il percorso rilevato sulla base di idonea documentazione allegata al permesso di costruire.
5. Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma, come individuate sulle tavole di piano, sono unicamente ammesse le opere individuate al 3° comma dell' Art. 29 ovvero le utilizzazioni di cui al 3° comma dell' art. 27 della L.R. 56/77, ovvero percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole, strade e parcheggi pubblici, nuove recinzioni che, previa verifiche idrauliche, non comportino ostacolo al normale deflusso delle acque, oltre alle opere di interesse pubblico di cui all'Art. 31 L.R. 56/77 e s.m.i., da attuarsi previo l'espletamento delle procedure previste dall'articolo medesimo.  
La profondità della fascia di rispetto dai corsi d' acqua si intende sempre misurata dal ciglio superiore di sponda nei casi di rami idrici a cielo aperto: per i tratti chiusi (intubamenti) si considera la sezione a cielo aperto immediatamente a monte dell' imbocco, ovvero, se maggiore, quella dello scatolare (paramento esterno dei piedritti) o della tubazione (diametro esterno del tubo)



- 6 Su tutto il reticolo idrografico demaniale vige l'Art. 96 lettera f) del RD n°523/1904: il citato articolo supera le disposizioni delle classi di pericolosità e dell'art. 29 della L.R. 56/77 per le parti in sovrapposizione, con effetto sui settori non edificati del territorio e ciò al fine di garantire la percorribilità delle sponde per ragioni ispettive, manutentive e migliorative dei rami idrici. Inoltre sui corsi d'acqua demaniali: a) le pratiche di intubamento sono regolate dall'Art. 115 del D.lgs n. 152/2006; b) la realizzazione di ogni opera in alveo o che influisce sul regolare deflusso delle acque, a prescindere dalla sua posizione rispetto al ramo attivo, è vincolata all'espressione dell'autorità idraulica competente per tratto d'asta.
- 7 Sull'edificato esistente che ricade nella fascia di rispetto valgono le disposizioni della classe di pericolosità escludendo comunque le nuove occupazioni stabili verso il corso d'acqua.
- 8 Le variazioni di tracciato dei canali devono essere primariamente motivate da ragioni di pubblica sicurezza, nonché accettate dal proprietario dell'opera idraulica ed autorizzate nel rispetto della normativa vigente.

**Aree di dissesto idrogeologico****Art. 68**

1. Sulle Tavole di PRGC in scala 1:5000 (Tavv. P1) ed 1:2000 (Tavv. P2 ed S2), oltre che sulla Tav. G – Carta di Sintesi, sono riportati:
  - I fenomeni gravitativi di versante – i conoidi e le aree valanghive;
  - I dissesti lineari legati alla dinamica fluviale e torrentizia;
  - I dissesti areali legati alla dinamica fluviale
2. Nelle aree soggette a dissesto od esondabili, indicate in cartografia di PRGC (Tavv. P1, P2 ed S2), non sono ammesse nuove costruzioni od il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione, fino all'esecuzione di idonee opere di consolidamento.
3. In assenza di queste, in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui artt. 40 e 41 delle presenti norme.

**Opere di consolidamento e protezione****Art. 69**

1. Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.
2. Nelle aree contigue ad opere previste di consolidamento e protezione non possono essere eseguiti interventi edilizi di qualsiasi tipo e specie fino al termine dell'esecuzione delle opere anzidette.

**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)****Art. 70**

1. La presente prima Revisione, in ragione degli obiettivi di adeguamento al PAI:
  - a) Individua sulle tavole di PRGC in scala 1:5.000 ed 1:2.000 le fasce A, B, e C del PAI;
  - b) A seguito dell'entrata in vigore del PAI ed alla luce del quadro del dissesto emerso dopo l'alluvione dell'ottobre 2000, la relazione geologico – tecnica facente parte integrante e sostanziale della presente Revisione (Documento G10) ha determinato la delimitazione delle classi di pericolosità geomorfologica. In particolare, in base agli studi idrogeologici effettuati sulla scorta dei criteri metodologici definiti dalla circolare 7/LAP la presente revisione, secondo quanto riportato nella relazione succitata e sulla Carta di Sintesi (G9) individua nelle tavole di raffronto tra carta di sintesi e progetto urbanistico delle aree (Tavv. S2 scala 1:2000) le seguenti classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica:

**CLASSE I****Pericolosità geomorfologica:** irrilevante

Pericolosità geomorfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Aree morfologicamente favorevoli, generalmente pianeggianti e sopraelevate rispetto al reticolo idrografico.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Utilizzazione urbanistica priva di limitazioni.

**Aspetti prescrittivi:**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto c (opere di fondazione).



## **CLASSE II**

**Pericolosità geomorfologica:** moderata

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o della perimetrazione di S.U.E..

In questa classe sono state riconosciute tre sottoclassi:

**CLASSE IIa:**

**Ila1** settori collinari a medio-bassa acclività

**Ila2** aree di fondovalle del torrente Sangone

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

**Aspetti prescrittivi:****(...omissis...)**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto **C** (opere di fondazione) e, **per Ila1**, punto G (stabilità dei pendii).
- In **Ila2** l'eventuale realizzazione di interrati dovrà prevedere soluzioni tecniche adeguate ad eliminare infiltrazioni d'acqua previo accertamento della massima soggiacenza della falda idrica, attestato da specifica relazione geologica.

**CLASSE IIb:**

- settori di pianura con falda idrica a bassa profondità
- settori soggetti a ristagni idrici superficiali e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

**Aspetti prescrittivi:**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto **C** (opere di fondazione) ;
- In **IIb** realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento di un franco di 1m tra il livello freatico ed il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**CLASSE IIc:**

Aree potenzialmente soggette a una moderata amplificazione della risposta sismica : settori di versante, di raccordo tra terrazzi morfologici o in prossimità di rotture di pendenza significative, culminazioni collinari.

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo

**Aspetti prescrittivi:**

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto **C** (opere di fondazione) e, **per IIc**, punto G (stabilità dei pendii).



### **CLASSE III**

**Pericolosità geomorfologica:** da media a molto elevata

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, o aree di frangia in cui la pericolosità geomorfologica è superabile con accorgimenti tecnici specifici, in cui l'edificazione, per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., è subordinata ai risultati di una accurata valutazione da parte di professionista abilitato.

In questa classe sono state riconosciute sei sottoclassi, a seconda se trattasi di settori non edificati od edificati:

#### **CLASSE IIIa1:**

**Pericolosità geomorfologica:** da media ad elevata

- settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di frana stabilizzata (FS) e di conoide stabilizzato (CS).

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Settori ineditati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

#### **Aspetti prescrittivi:**

- Per le attività agricole, in assenza di alternative praticabili, è possibile, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale. Sono anche consentiti interventi di sopraelevazione delle strutture esistenti e ampliamenti finalizzati alle pertinenze delle attività agricole. Previa fattibilità, estesa anche all'eventuale via d'accesso, accertata da indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche, ai sensi del D.M.11/03/88, la progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.
- Per gli edifici isolati non rurali ricadenti in Classe IIIa1 vale quanto prescritto per la Classe IIIb3

#### **CLASSE IIIa2:**

**Pericolosità geomorfologica:** da elevata a molto elevata

aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana evidenziate in carta con le sigle FA, FQ, aree di conoide (CAe, CAb, CAm), settori di probabile localizzazione valanghiva (Vm, Ve).

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Settori ineditati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

#### **Aspetti prescrittivi:**

- Per le aree ricadenti in Classe IIIa2 nelle aree in frana (FA, FQ) nelle aree di conoide (CAe, CAb, CAm), nei settori di valanga, nei settori di pertinenza torrentizia e fluviale (limitatamente alla Fascia A) anche per le attività agricole è fatto divieto di nuove edificazioni.
- Sull'esistente, anche non rurale, vale quanto prescritto per la Classe IIIb3
- Per le aree di pertinenza fluviale ricadenti nella Fascia B del PAI vale quanto prescritto art.39 punto 4 N.d.A. del P.A.I.

Nei settori del territorio comunale di Giaveno compresi nella classe IIIa2 e ricadenti in fascia C, oltre a quanto previsto all' art.39 punto4 delle N.d.A. del P.A.I., sono inoltre esclusivamente consentiti:

1. la realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue;
2. La realizzazione di complessi ricettivi all' aperto;
3. La realizzazione di nuovi impianti di smaltimenti, stoccaggio e recupero dei rifiuti nonchè l' esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
4. La realizzazione di opere di approvvigionamento idropotabile.

**CLASSE IIIb3:**

**Pericolosità geomorfologica:** da media a molto elevata

- settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

**Aspetti prescrittivi:**

In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica e idraulica, sono consentiti :

Realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.

Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (previa dimostrazione delle cautele da assumere, congiuntamente all'intervento, per rimuovere o contenere gli elementi di rischio esistenti)

Non sono consentite nuove unità abitative e cambi di destinazione che implicino un aumento del rischio; nel caso di modesti interventi può essere eventualmente previsto un cambio di destinazione d'uso a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto e accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio.

A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

**CLASSE IIIb3a:**

(abolita in recepimento delle osservazioni Regione Piemonte Direzione OO.PP.)

**CLASSE IIIb4:**

Pericolosità geomorfologica: da elevata a molto elevata

- aree edificate in corrispondenza di tratti intubati del reticolo idrografico naturale

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

**In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a seguito di opportune indagini di dettaglio per valutarne la fattibilità geologica, geotecnica ed idraulica, è consentito quanto previsto per la classe IIIb3 (Mod.2)**

Aspetti prescrittivi: A seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

**CLASSE III INDIFFERENZIATA a norma art.6.1 Nota Tecnica Espl., dic.99**

**Pericolosità geomorfologica:** da elevata a molto elevata

**Idoneità all'utilizzazione urbanistica:** Estesi versanti montani non edificati o con presenza di rare edificazioni e borgate isolate. L'identificazione di eventuali situazioni locali meno pericolose potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (**Classe II o IIIb**) può essere rinviata a eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche che dovranno essere supportate da adeguati studi geomorfologici di dettaglio

**Aspetti prescrittivi:**

Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future dello strumento urbanistico, in Classe III indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa1 (IIIa2 se perimetrata in aree di dissesto per frana, conoide, valanga, attività torrentizia). Con riferimento all'art. 6.2 delle N.T.E./99 della Circ.7/LAP, per gli edifici sparsi in Classe III indifferenziata, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, è consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal P.R.G.C. (riportati sulle tavole scala 1:1.000) e la realizzazione di pertinenze, anche non contigue all'abitazione, quali box, ricovero attrezzi ecc.. Gli interventi ammessi saranno condizionati, in fase attuativa di P.R.G.C. (a livello di singola concessione edilizia), all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

2. **PRESCRIZIONI GENERALI** - Inoltre, su tutto il territorio comunale, a prescindere dalle classi e sottoclassi, si impone il rispetto i seguenti aspetti prescrittivi:

- Interventi di manutenzione e pulizia del reticolo idrografico minore

raccolta e adeguato smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto edificabile, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art.12 delle Norme di Attuazione del PAI

rispetto delle prescrizioni del D.M. 14/01/2008, della Legge 2/2/1974, n°64, del DPR n. 380 del 06.06.2001, dell'OPCM 3274 del 20.03.2003, per gli aspetti connessi alla classificazione sismica del territorio

Nei Settori della Fascia B, in sintonia con quanto previsto all'Art.39, punto 4 delle Norme di Attuazione del PAI, sono consentite opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento., previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Si rimanda al suddetto art. 39 comma 4 per il dettaglio di quanto ulteriormente consentito in fascia B.

- nelle aree di Classe III Indifferenziata, IIIa e IIIb e relative sottoclassi per le opere infrastrutturali di interesse pubblico vale quanto già indicato all'Art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- i corsi d'acqua, salvo i casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica, non dovranno subire intubamenti di sorta, restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso. Gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne renda assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie rimovibili che consentano un'agevole ispezione e pulizia
- la realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e sottosuolo (es. sub-irrigazioni e/o pozzi assorbenti associati a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione) dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Del.Com.Min. per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U.N.48 del 21/02/1977) e dei disposti di cui al D. Lgs. 152/2006 "Testo unico in materia ambientale"
- per quanto concerne la distanza minima dei fabbricati dalle sponde dei corsi d'acqua, a tutti i corsi d'acqua naturali si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 15.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.



- Sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico vige sempre la LR n° 45/1989 e sui settori ascritti alla classe III di pericolosità geomorfologica (v. CPGR n° 7/LAP dell'8/05/1996 e s.i.), in particolare, la realizzabilità delle opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è subordinata alle valutazioni di cui all'art. 31 della LR n° 56/1977 e successiva DGR n° 28-27094 del 19/04/1999 (rif. precedente Art. 66-delle-presenti Norme );
- Ai sensi dell' Art. 18, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, il soggetto attuatore delle previsioni dello strumento urbanistico nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico, è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

3. Le presenti norme sono inoltre attuative rispetto alle prescrizioni dettate dal Piano per l' Assetto Idrogeologico (PAI) , approvato con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 e del Progetto di piano Stralcio di Integrazione al PAI, adottato con deliberazione 11/2003 del 31 luglio 2003 dal Comitato Istituzione dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.
- Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PAI qualora più specifiche e/o restrittive delle presenti, con particolare riferimento a quanto dettagliato per le fasce fluviali agli artt. 29, 30 e 39 riportati nel seguito integralmente. In caso di errato tracciamento sulle carte di piano del reticolo idrografico sia naturale che artificiale (con conseguente errata delimitazione delle fasce di rispetto) farà fede il percorso rilevato e verificato da parte degli uffici comunali competenti sulla base di idonea documentazione allegata all' istanza del permesso di costruire.



## **"Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico**

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

- frane:
  - Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
  - Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
  - Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),
- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
  - Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
  - Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
  - Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,
- trasporto di massa sui conoidi:
  - Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
  - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
  - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),
- valanghe:
  - Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
  - Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;



- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- 4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
- 5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
  - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
  - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
  - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- 6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;



- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.
- 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
  - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
  - le opere di protezione dalle valanghe.



12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

### **Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
  - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
  - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
  - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;



- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

### **Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:
- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invasore, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invasore in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
  - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
  - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
  - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
  - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

### **Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso.



- a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
  - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
  3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
  4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
    - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
    - b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
    - c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
    - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi del precedente art. 20.
  5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.
  6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:
    - a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
    - b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
    - c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.



7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori."
10. Sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico vige sempre la LR n° 45/1989 e sui settori ascritti alla classe III di pericolosità geomorfologica (v. CPGR n° 7/LAP dell'8/05/1996 e s.i.), in particolare, la realizzabilità delle opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili è subordinata alle valutazioni di cui all'art. 31 della LR n° 56/1977 e successiva DGR n° 28-27094 del 19/04/1999 (rif. precedente Art. 66-delle-presenti Norme );

**Prescrizioni introdotte in coerenza con l' approvazione regionale****Art. 70bis**

1. Resta salva per l'Amministrazione Comunale la possibilità, ai fini dell' uso delle aree comprese nei settori perfluviali, di provvedere a caratterizzare le aree inondabili con ulteriori indagini idrauliche più approfondite.
2. In tutti i casi in cui ricorre la citazione "rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88", essa deve essere sostituita con "rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008",

**CAPO 3 - BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI****Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n. 42 e s.m.i. (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati.****Art. 71**

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati sensi dell' Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n.42 ( ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte. Essi sono indicati sulle tavole di Piano in scala 1:1000 ( P3) con la lettera a minuscola.
2. Gli edifici vincolati 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) sono:
  - 1) Torri dell'antica cinta - Via Roma n. 1 (F.82 n°312), 5 (F.82 n°304), 9 (F.82 n°279/1-2)
  - 2) Zona di rispetto alle torri dell'antica cinta muraria (F.82 n.288 parte - 290 - 340)
  - 3) Edificio in Via Roma n. 31 (F. 82 - n. 288 parte)
  - 3) Palazzo già Sclopis - Piazza Sclopis (F.82 n°160/1-164-165/2-158/1-159/2)
  - 4) Casa con affresco via del Seminario (F.83 n.75)
  - 5) Villa Venco via San Michele n°122 (F.90 n°4-6)
  - 6) Palazzotto Abbaziale e Parco via S.Rocco n°9 (F.80 n°30-33)
  - 7) Torre Garola borgata Buffa via Vittorio Emanuele n°88 (F.75 n.39)
  - 8) Casa - Fraz. Paschero - Via Ollasio 3 (f. 81 n.8)
  - 9) Resti del Castello Fraz. Sala (F.68 n. 237 -239).

Si rammenta, che ai sensi del primo comma dell'Art. 12 del D.lgs 22/1/2004 n.42, sono comunque sottoposti alle procedure di cui all'articolo medesimo anche tutti quegli edifici di proprietà delle regioni, province, enti pubblici o persone giuridiche private senza scopo di lucro, la cui esecuzione risulti anteriore a cinquanta anni.

**Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. ( ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)****Art. 72**

1. Tutti gli interventi per immobili, complessi ed ambienti soggetti a vincoli di protezione delle bellezze naturali a norma dell'Art. 136-142 D.Lgs. 42/04 e s.m.i. come disciplinati dalla L.R. 3.4.1989 n. 20 e s.m.i. sono sottoposti alle procedure previste dagli Artt. 10, 12 e 13 della predetta legge regionale.
2. Ai sensi della vigente normativa il rilascio delle autorizzazioni, con esclusione degli interventi specificati al primo comma dell'Art. 12 della L.R. 20/89, compete alla Regione:
  - 2.1. Nelle zone montane per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare; tale limite è individuato sulle tavole di piano alle varie scale;
  - 2.2. Nelle porzioni di territorio coperte da foreste e boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte al vincolo di rimboschimento. Tali porzioni sono delimitate sulle tavole di piano alle varie scale;
  - 2.3. Le zone gravate da usi civici;
  - 2.4. Gli interventi non compresi nell'art.13 e 13 bis della L.R.20/89 e s.m.i. lungo i corsi d'acqua:
    - a) Torrente Sangone;
    - b) Rio Orbana

Le loro fasce di rispetto sono individuate sulle relative Tavole di Piano.



3. Relativamente ai fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale, considerati di rilevanza locale, le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, non compresi tra quelli di cui al primo comma, iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. n. 1775/1933), ovvero:
- Rio Fronteglio
  - Rio Meinardo
  - Rio Ollasio
  - Rio Romarolo
  - Rio Taonera
  - Rio Tortorello
4. L'indicazione cartografica della fascia di rispetto ai corsi d'acqua di 150 m è indicativa e, nei casi dubbi, può essere ricalcolata mediante rilievo topografico prodotto dai richiedenti
- Il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.146 del D. Lgs.42/04 e s.m.i. per l'intera fascia dei 150 metri di vincolo, in conformità ai disposti dell'art. 13 della L.R. 20/89 come integrato dalla L.R. 04/1996 n. 23, è di competenza del Comune.
- Il tutto come indicato con opportuna simbologia sulle tavole di PRGC alle varie scale.
- E' altresì delegato al Comune il rilascio delle autorizzazioni suddette per gli interventi definiti agli art. 13 e 13 bis della L.R. 20/89 e s.m.i.

**Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico****Art. 73**

1. Il PRGC individua, all'interno del Centro storico, dei nuclei minori e sul territorio comunale, ai sensi dell'Art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità ai disposti del P.T.C., gli edifici ed i manufatti di carattere storico – artistico di cui è prevista la salvaguardia e valorizzazione, in aggiunta agli edifici già compresi negli elenchi di cui all'Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939, **già classificati al 2° comma del precedente Art. 82 come IMMOBILI SOTTOPOSTI A RECUPERO FILILOGICO e individuati in cartografia con le lettere a,b**), ovvero:
- 1.1) Edifici e manufatti catalogati ai sensi della L.R. 35/95 (Censimento Guarini)  
Sono gli edifici e manufatti (affreschi, pozzi, androni, ecc.), individuati ai sensi della legge suddetta con Del. C.C. n. 7 del 12/2/2004 e successiva delibera C.C. n.18 del 12.06.2006, individuati sulle Tavole di piano alle varie scale, con opportuna numerazione di riferimento:
  - 1.2) Edifici di rilevante interesse, ovvero:
    - Edifici d'impianto medioevale le cui caratteristiche tipologiche e morfologiche non risultano irrimediabilmente alterate dalle successive riplasmazioni;
    - Edifici residenziali del sei e settecento;
    - Edifici residenziali della costruzione ottocentesca della città
- Essi sono individuati sulle Tavole di piano in scala 1:1.000 rispettivamente con un proprio numero d'ordine di riferimento alla tabella A posta in calce dell' art. 82 (Elenco Guarini), e con la lettera c o con la lettera © inscritta in un circolo.
2. L'attuazione su tali immobili di interventi diversi da quelli indicati al successivo Art. 82.3 (compresi o meno in strumenti urbanistici esecutivi), quando gli stessi non siano già sottoposti a vincolo ai sensi dell'Art. 10 del D.L. 42/04, è subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, a norma dell'Art. 49 ultimo comma della L.R. 56/77 s.m.i.
3. Il parere della Commissione Regionale può comunque essere richiesto a discrezione del Responsabile del Procedimento, sentita la C.I.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale la cui esistenza sia documentata nei catasti storici antecedenti al 1870; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio dei prescritti titoli edilizi abilitativi.



4. Per tutti gli immobili di cui ai commi precedenti, all'istanza di permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività dovranno essere allegate, oltre al prospetto di intervento ed al normale corredo documentario:
  - documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze, vedute frontali di ogni lato del complesso e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria a rendere chiara la situazione;
  - mappa quotata di insieme del complesso in scala 1:200 (almeno) riportante l'indicazione della prevalente destinazione dei corpi di fabbrica e dell'epoca di costruzione;
  - rilievo analitico descrittivo dello stato di fatto in scala 1:50 con precisa indicazione delle destinazioni d'uso in atto, delle destinazioni d'uso proprie, della consistenza delle strutture e dei materiali di rivestimento nonché rilievo alle scale opportune di manufatti e particolari pregevoli;
  - relazione storica sul complesso immobiliare, che, sulla base di elementi induttivi o documentari, illustri lo svolgersi nel tempo del processo costruttivo.
5. Le schede, la documentazione fotografica, il rilievo e la relazione storica formano l'archivio documentario del Comune.
6. L'inesattezza o l'incompletezza di documentazione, segnalazioni e rilievi sono motivo di diniego del titolo edilizio abilitativo.



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

### Norme di Tutela Paesaggistica

**Art. 74**

Al fine di un'efficace azione di tutela ambientale il territorio del Comune è suddiviso in aree omogenee nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G.C. con carattere specificatamente paesaggistico.

Le aree omogenee individuate sono le seguenti:

- centri, nuclei storici e ambiti di pertinenza
- il tessuto urbano
- le aree agricole - produttive
- le aree di tutela ed elevata qualità ambientale
- le aree critiche
- i corsi d'acqua e le fasce fluviali

#### a. IL CONTESTO DEI CENTRI , NUCLEI STORICI E AMBITI DI PERTINENZA

Pur osservando le norme previste riguardo alle destinazioni di piano e tipi di intervento sugli edifici, il P.R.G.C. propone un controllo mirato alla salvaguardia ambientale comportante, ove fattibile, il mantenimento conservativo degli spazi aperti ineditati preesistenti. In particolare, in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale ed a integrazione di questo, si prescrive che:

- gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno esistenti e legittimamente realizzati, devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale;
- la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d'uso comune;
- in queste aree particolare attenzione deve essere riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi. In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze;
- nel caso di "manufatti minori di interesse storico-culturale", singoli o riuniti in complessi, comprendenti edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, lapidi commemorative, dipinti, affreschi, edifici storici per attività speciali o di difesa, pavimentazioni, muri di recinzione o strutture analoghe, evidenziati o meno nel presente P.R.G.C., che costituiscono elementi architettonico decorativi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato, ai fini della tutela o del recupero delle funzioni originali o della semplice salvaguardia della testimonianza storica, è esclusivamente ammesso il loro mantenimento conservativo con ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nell'ubicazione originaria. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate vicinanze.

#### b. IL TESSUTO URBANO

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree caratterizzate da intensa o significativa antropizzazione, identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 (P2 aree urbane), si propone di seguire i criteri di analisi stabiliti e di tenere conto della sopravvissuta valenza paesaggistico - ambientale ancora presente, valutando caso per caso l'opportunità di conservare i residui spazi aperti ineditati, ove fattibile. In particolare:

- per quanto riguarda i volumi, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante riprendendo, seppure interpretandoli liberamente, gli elementi tipici delle architetture caratteristiche della zona;
- i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nei paraggi;
- le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, stili architettonici e materiali tipici della zona;
- l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli sterri ed i riporti di materiale;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere fatti oggetto di una progettazione particolareggiata. Anche le recinzioni, da eseguirsi con materiali e tecniche tradizionali, devono essere analogamente fatte oggetto di una progettazione accurata;
- nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di modesta dimensione, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi caratterizzanti; la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale salvaguardando le viste panoramiche.
- le linee elettriche e telefoniche di nuova formazione, se eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere collocate in idonee sedi interrate.

**c. LE AREE AGRICOLE - PRODUTTIVE**

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G.C. (A.I. e I.A. ) si propone di perseguire un'azione di tutela attiva e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, concorrendo alla protezione delle coltivazioni agricole. In particolare:

- la localizzazione di eventuali fabbricati deve essere subordinata all'analisi paesaggistica del contesto insediato, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle viste panoramiche;
- la progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo, privilegiando quindi i volumi compatti ed accorpati;
- la costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono essere ispirate ed uniformate ai modi tipici del costruire. La fase progettuale deve pertanto essere subordinata ad un'analisi tipologica e compositiva degli edifici rurali di antica origine esistenti in loco;
- i materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle precitate indagini tipologico - paesaggistiche preliminari;
- la morfologia del terreno deve essere mantenuta integra, per quanto possibile; si devono pertanto ridurre al minimo i movimenti di terra ed i muri di contenimento;
- l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti di materiale, finalizzata ad aumentare la produttività agricola, è consentita solamente se non comportante sostanziali modifiche morfologiche del contesto;
- gli spazi pertinenziali devono essere decorosamente rinverdiati. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali;
- le recinzioni ove ammissibili e per particolari esigenze possono essere autorizzate uniformi ai tipi tradizionali. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate o ripristinate, qualora si presentassero parzialmente crollate o fatiscenti;
- la costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti devono essere progettate in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove fattibile, devono essere raccordate al terreno contiguo con rampe inerbite;
- la bitumatura del fondo stradale deve essere esclusivamente riservata alle vie di maggiore traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di deflusso frequenti e funzionali;
- sono da privilegiare e da sviluppare le linee elettriche e telefoniche interraste.

**d. LE AREE DI TUTELA E DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

Sono zone ed elementi naturali di particolare pregio, identificati nello strumento urbanistico coincidenti con le aree ATA, ACOa, ACa, ACc, AP, AB e ABr, meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, che vanno controllati e conservati nel rispetto delle loro qualità peculiari. In relazione alla loro pregiata eccezionalità ambientale, se ne propone pertanto la salvaguardia. È vietata ogni alterazione dell'ambiente naturale.

**e. LE AREE CRITICHE**

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 ( Aree produttive, Impianti Tecnologici e Attrezzature per il trasporto) si propone di seguire il criterio delle minime alterazioni di terreno nel caso di progettazione di nuovi edifici, di modifica di quelli esistenti e di approntamento dei suoli. In particolare, per i distributori di carburante e per le aree con destinazioni ammesse ad uso produttivo, artigianale e commerciale:

- i materiali devono essere complementari a quelli delle costruzioni della zona; i colori non devono porsi in contrasto visivo con il paesaggio circostante; la segnaletica deve essere progettata contestualmente agli interventi consentiti;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva della zona e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione delle alberature ad alto fusto, da prevedere secondo criteri di armonizzazione territoriale degli edifici. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata e devono consentire la visione senza creare barriere opache alla percezione d'ambito unitaria;
- le linee elettriche e telefoniche se realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, devono essere collocate in idonee sedi interraste;
- qualora fosse indispensabile, per lo svolgimento dell'attività, collocare del materiale all'aperto, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, defilate rispetto alle visuali principali e adeguatamente mascherate con piantumazione;
- i muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove fattibile, vanno sostituiti da rampe inerbite;
- i fronti principali devono attestarsi preferibilmente rispettando allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.
- In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso del suolo per cave e discariche gli interventi devono essere progettati tenendo in massima considerazione tanto l'impatto provvisorio determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, quanto l'impatto permanente prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'opera di scavo o di deposito (rif. articoli 58 e 59);
- I depuratori devono essere mascherati con idonei schermi vegetali opportunamente posizionati nell'area di pertinenza con riferimento al contesto paesaggistico.

**f. I CORSI D'ACQUA E LE FASCE FLUVIALI**

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano (Aree AF), per la valorizzazione di queste zone, anche sotto il profilo della fruizione pubblica, se ne propone il recupero ecologico – ambientale anche con creazione di parchi fluviali, di tracciati ciclo-pedonali, di spazi di sosta ciclo - pedonali attrezzati, di aree di visita guidata, etc. All'interno di queste aree, in particolare:

- sono da evitare le opere di copertura, intubazione ed interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non finalizzati alla regimazione, all'impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla realizzazione di parchi fluviali;
- si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade di tipo locale; eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tipici;
- vanno privilegiati gli interventi migliorativi di rinaturalizzazione da effettuarsi con metodi di ingegneria naturalistica;
- gli interventi edilizi ammessi nelle fasce di tutela devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e di materiali tipici. Le pavimentazioni esterne devono essere permeabili. Le recinzioni e le illuminazioni devono essere caratterizzate dalla massima semplicità, cercando di rispettare la tipologia tradizionale meno vistosa.
- In ogni caso gli eventuali interventi assentiti sono soggetti all'assenso dell'autorità idraulica competente, e per quelli ricadenti in vincolo paesaggistico ex Dlgs 42/2004 ad autorizzazione paesaggistica

**g). PRESCRIZIONI DI TUTELA PER GLI INTERVENTI LOCALIZZATI NEI PRESSI DI EDIFICI STORICI O INCLUSI IN CONI VISUALI DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO**

Per gli interventi localizzati nei pressi di edifici storici o inclusi in coni visuali di particolare interesse paesaggistico, in particolare per quanto riguarda le nuove previsioni edificatorie pubbliche o private nonché le previsioni di infrastrutture viabilistiche o tecnologiche, specie se localizzate in adiacenza o nel cono visuale di aree o edifici di particolare valore storico ambientale, oltre a quanto già prescritto nei precedenti commi, e nelle schede delle singole aree, si prescrive che:

- La progettazione degli interventi dovrà essere predisposta sulla base di una analisi di impatto visivo rispetto all'area stessa ed alle zone circostanti, con particolare riguardo alle viste panoramiche da e verso elementi ambientali di particolare pregio;
- Dovrà essere valutato l'impatto visivo della nuova viabilità predisponendo un progetto di inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture, le cui opere di finitura e/o di arredo dovranno essere attuate con materiali, colorazioni e colture coerenti con l'ambiente circostante;
- La disposizione planimetrica dei fabbricati dovrà escludere dorsali e crinali collinari,
- Eventuali muri di sostegno dovranno essere attuati privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica.

**h. CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Oltre a quanto prescritto ai punti precedenti, si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

**i. INDICAZIONI PER LA CORRETTA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E PARTICOLARI ELEMENTI TECNOLOGICI**

Le autorizzazioni all'installazione di pannelli fotovoltaici e di particolari elementi tecnologici devono tener conto di quanto stabilito con il Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 10 settembre 2010 e con la DGR n. 3 - 1183 del 14 dicembre 2010 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra" nonché di quanto puntualmente dettato dalla Commissione Intercomunale del Paesaggio nell'ambito delle proprie competenze.

**i. INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE NUOVE PREVISIONI**

L'attuazione delle previsioni urbanistiche deve essere supportata da progetti o studi di inserimento paesaggistico corredati da rendering tridimensionali ed elaborazioni di fotoinserimento, volti ad illustrare come i nuovi interventi previsti si localizzeranno nei contesti interessati e adotteranno i criteri di qualità progettuale e sostenibilità ambientale prescritti.

Particolare attenzione deve essere dedicata alle previsioni terziario commerciali vicine a nuclei storici e/o comprese in vedute paesaggistiche di rilievo, con particolare riguardo ai materiali, ai colori, alle rifiniture ed alle insegne nonché a quanto abbia particolare rilevanza rispetto all'intorno.

**Opere in aree attigue a strade provinciali****Art. 75**

1. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle strade provinciali od in manutenzione alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
2. Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. n. 56/77 non possono essere autorizzate di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e tra loro distanziate, dagli assi stradali provinciali.
3. Per gli edifici ricadenti impropriamente in zona agricola ed insistenti nelle fasce di rispetto delle strade in oggetto sono ammessi gli interventi di cui al precedente Art.11 subordinatamente all'ottenimento del nulla osta di cui al 1° comma del presente articolo.

**Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche****Art. 76**

1. In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, nonché in tutti gli interventi sull'ambiente, deve essere valutata la compatibilità ambientale con le reti e gli impianti tecnologici di cui al precedente capo primo, secondo le prescrizioni e le indicazioni contenute negli artt. 56,57,58.

**Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale****Art. 77**

1. A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.r. n. 56/77 il rilascio di permessi di costruire relativi alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.
2. Ai sensi del D.lgs 31 marzo 1998 n°114, dalla L.R. 12 novembre 1999 n°28 e dalla DCR 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 come modificata dalla DCR n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006, il rilascio di permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 1.500 mq è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

**Allineamento di quota - sistemazione del terreno****Art. 78**

Ad integrazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, si prescrive:

1. Sbancamenti e riporti di terreno, con i relativi eventuali muri di sostegno, devono essere evidenziati negli elaborati di progetto, indicando con opportune sezioni l'andamento del terreno naturale e del terreno sistemato.
2. Negli elaborati di progetto devono essere indicate le piante di alto fusto esistenti e in progetto.
3. Ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. A tal fine le pavimentazioni eventualmente necessarie o in caso di loro totale rifacimento, dovranno, almeno per la quota suddetta, essere tali da consentire la dispersione al suolo delle acque meteoriche
4. La superficie di calpestio del piano terreno degli edifici non potrà essere in genere a quota inferiore a quella del piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali, con la sola eccezione per l'eventuale piano a pilotis e per locali non abitabili.
5. Ulteriori e diversi vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

**Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato****Art. 78 bis**

1. L' utilizzazione di spazi privati con strutture a carattere precario in deroga ai rapporti di copertura di zona, per una esclusiva utilizzazione temporanea e/o stagionale, (chioschi, dehors, etc.), è soggetta a titolo abilitativo temporaneo di validità non superiore a 5 anni, eventualmente rinnovabile, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione Edilizia e di eventuale commissione per l' arredo urbano, nonché con i disposti di cui all' Art.20 del D.L.vo 30 Aprile 1992 n. 285 ( Nuovo Codice della Strada). Per quanto non specificato nel presente comma si fa riferimento al vigente regolamento comunale sui dehors su suolo pubblico.
2. Per i dehors su suolo pubblico o prospicienti il suolo pubblico. valgono i disposti del regolamento di settore.

**Attrezzature puntuali di servizio per la popolazione****Art.78 ter**

1. Le attrezzature puntuali a servizio della popolazione quali cabine telefoniche, pensiline per l'attesa dei mezzi pubblici, ecc., possono essere collocate in spazi pubblici o privati ad uso pubblico, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi, in deroga ai rapporti di copertura di zona.
2. L' Amministrazione Comunale potrà a proprio insindacabile giudizio consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.) su aree pubbliche o vincolate dal PRGC a servizi pubblici. In tal caso l'atto abilitativo dovrà essere preceduta da convenzione od atto d'obbligo unilaterale che riservi alla Pubblica Amministrazione il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando, prima della scadenza pattuita, l'area dovesse esser destinata a funzione pubblica. L'atto abilitativo è comunque subordinato alla riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico.

**Risparmio energetico****Art.78 quater**

1. Si richiamano, per quanto applicabili, le seguenti disposizioni in materia:
  - DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE. (G.U. n. 154 del 3 luglio 2008)
  - DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
  - DECRETO MINISTERIALE 26/6/2009 – Ministero dello Sviluppo Economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici (G.U. 10/7/2009 n. 158 – in vigore dal 25/7/2009)
  - LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007, n. 13. Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Modificata da l.r. 03/2009, l.r. 20/2009 e l.r. 22/2009 (B.U. 31 maggio 2007, n. 22)
  - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 45-11967 Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p).
2. Infine si richiamano integralmente i disposti degli articoli 71 e 122 del Regolamento Edilizio della città di Giaveno."



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

**Contenuti delle norme di area.**  
**Norme sugli insediamenti commerciali al dettaglio.**

**Art. 79**

- 1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i., si definisce come vincolante – fatta salva ogni successiva modifica – la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nelle Norme dei criteri comunali**
- 2. Si richiamano le disposizioni per particolari fattispecie di cui all'art. 17, commi 4° bis e 4° ter, della DCR richiamata.**
- 3. La destinazione d'uso commerciale si articola in commercio al dettaglio e commercio all'ingrosso.**
  - a) Il commercio al dettaglio si articola in:**
    - esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq;**
    - medie strutture di vendita;**
    - grandi strutture di vendita.**
- 4. Nella destinazione d'uso commercio al dettaglio, ai sensi dell'art. 24 della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 e s.m.i., sono compresi i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona. La destinazione commercio al dettaglio - esercizi di vicinato è consentita nelle aree in cui espressamente specificato nel Titolo I fi "Norme specifiche di area" delle "Norme di Attuazione" e nelle aree incluse nelle zone di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni) individuate dalla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, le cui perimetrazioni sono rappresentate nello specifico elaborato di PRGC redatto ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. Per quanto riguarda la media e la grande struttura di vendita vale la "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo" di cui alla vigente Delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali, con particolare riferimento alle tipologie della struttura distributiva ed alle superfici di vendita.**
- 5. Negli insediamenti commerciali (Addensamenti e Localizzazioni) e nelle aree in cui è prevista la destinazione commercio al dettaglio, l'attivazione di nuovi esercizi commerciali (compresi i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona) ed il loro ampliamento sono ammessi qualora siano reperite aree a parcheggio nella misura di cui all'art. 2 1° comma 1 e comma 2 della LR 56/77 e s.m. i. Qualora il reperimento dell'area per parcheggio non risulti possibile e/o non sia ritenuta opportuna da parte del Comune, si procederà alla relativa monetizzazione ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.R. 56/77 e s.m.i.; (Var.1)**
6. Nelle parti di territorio non comprese negli Addensamenti e/o nelle Localizzazioni commerciali, di cui al precedente comma 3, è ammessa la destinazione **C** solo nelle aree in cui il PRG esplicitamente lo consente e con le seguenti esclusioni e limitazioni:
  - a) con esclusione delle aree agricole di cui al titolo VII delle presenti norme, fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano e limitatamente alla vendita del proprio prodotto
  - b) con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al titolo V delle presenti norme, fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano e limitatamente alla vendita del proprio prodotto
  - c) con esclusione degli immobili destinati a impianti pubblici e di interesse pubblico di cui al titolo VI delle presenti norme fatto salvo dove le stesse esplicitamente lo prevedano

La destinazione **C** è altresì riconosciuta negli annucleamenti rurali e di fondovalle di cui al capo III del titolo VII delle presenti norme.  
(.....) **Var.1**
7. Ai sensi **della vigente normativa regionale in materia di "Urbanistica Commerciale" (Var.1)** la superficie di vendita annessa ad attività produttiva industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non può superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, cioè mq 250.



8. Nelle parti di territorio non comprese negli **Insedimenti commerciali**, e con le limitazioni e le precisazioni di cui al precedente comma 4, sono attuabili localizzazioni di tipo **L1** con tipologie distributive **e superfici di vendita di cui alla "tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo" di cui alla vigente delibera di Consiglio Comunale dei criteri commerciali (Var.1)**
- In dette localizzazioni L1, la destinazione **C1** è ammissibile solo nel rispetto dei seguenti parametri, oltre a quelli previsti nelle schede di P.R.G. per le singole aree normative: permesso di costruire convenzionato secondo l'art.49 della L.R. n.56/1977 s.m.i.; la convenzione dovrà evidenziare, in particolare:
- le modalità di reperimento e realizzazione di superficie di parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura minima prevista dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 così come modificato dalla legge regionale in attuazione del D.lgs. n. 114 del 31/03/98 e comunque in quantità mai inferiore al 50 % della Sul; parcheggi privati nella misura minima di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie lorda. Detti parcheggi devono essere reperiti all'interno dell'area normativa in cui è collocata la localizzazione L1 o, quanto meno, in aree normative prossime ossia comprese, in tutto o in parte, all'interno di un cerchio avente raggio di 80 metri e centro collocato in un punto qualsiasi della disposizione planimetrica della superficie di vendita, purché la destinazione a parcheggio sia compatibile con la destinazione dell'area normativa in cui è individuato;
  - dovrà comunque essere verificata ogni prescrizione di cui agli articoli 25, 26 e 27 dell'Allegato A alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 (BUR 30/03/2006) sia con riferimento ai parcheggi, sia con riferimento all'impatto sulla viabilità, sia con riferimento all'impatto ambientale. **(Var.1)**
9. La destinazione **C1** è altresì riconosciuta sia all'interno sia all'esterno degli insediamenti commerciali, di cui al precedente comma 3, **per gli esercizi commerciali esistenti** – purché legittimamente autorizzati e realizzati - alla data di adozione della variante parziale 1 nonies (02/12/2005) esclusivamente per la corrispondente tipologia di vendita già autorizzata; l'intervento è ammissibile a condizione che preveda la realizzazione di parcheggi pubblici nella misura minima del 50% della "Sul" di nuova realizzazione.
10. L'attivazione di esercizi commerciali, riconducibili alla destinazione **C1** per superfici di vendita superiori a 1.800 mq, e comunque nel rispetto della DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 (BUR 30/03/2006), è subordinata al rispetto delle verifiche di cui agli articoli 25, 26 e 27 dell'Allegato A alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 (BUR 30/03/2006) sia con riferimento ai parcheggi, sia con riferimento all'impatto sulla viabilità, sia con riferimento all'impatto ambientale.
11. La destinazione "**commercio su aree pubbliche**" è ammissibile nelle aree oggetto di specifico Piano redatto ed approvato dalla Amministrazione Comunale.
12. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, di cui al precedente comma 3, possono essere interessati da specifici programmi di qualificazione urbana (PQU), ai sensi dell'art. 18 ovvero programmi integrati di rivitalizzazione (PIR) ai sensi dell'art. 19 di cui agli "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio, attuazione del D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114" deliberati dal Consiglio Regionale così come integrato e modificato dall'Allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23/12/2003 "Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29/10/1999"* ed alla DCR 24 marzo 2006 n. 59-10831 (BUR 30/03/2006). I PIR e/o i PQU potranno riguardare anche parti delle Borgate comunali ovvero delle aree classificate di interesse storico dal PRG vigente, non facenti parte dell'Addensamento A1.
13. Per l'applicazione di quanto disposto dall'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77, in relazione alla dotazione di superfici per parcheggi pubblici o di uso pubblico, richiesti per gli esercizi commerciali, indipendentemente dalle specifiche tipologie di intervento adottate, il **mutamento di destinazione d'uso** verso C1 è equiparato alla ristrutturazione urbanistica o al completamento, di cui all'art.13, comma 3, lettere e) ed f) della L. r. n. 56/77 e s.m.i.
14. Per quel che concerne gli esercizi commerciali negli impianti di distributore di carburante è ammessa la destinazione C esercizi di vicinato limitatamente a quanto prescritto nelle singole schede di area (art.95 Te).
- 15. Il rilascio di titoli abilitativi relativi a insediamenti commerciali al dettaglio in sede fissa è subordinato al rispetto delle vigenti norme in materia; in particolare:**
- a) Riconoscimento delle zone di insediamento e riferimenti grafici: ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 successivamente modificata ed integrata con DCR 347-42514 del 23.12.03, si riconoscono gli addensamenti come perimetrati nella tavola di piano P4:**
- b) Limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali: ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i. art. 23, per quanto attiene ai limiti a cui sottoporre il commercio nei centri storici e negli ambiti di interesse artistico e naturale, e per quanto attiene ai limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali, già individuati sul territorio comunale, si rimanda alle norme specifiche della presente Revisione ( Var.1)**



**c). Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali: il PRG stabilisce all'art. 17 delle NTA, nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3) della LR 56/77 s.m.i., lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive; per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita superiore a mq 400, devono anche essere osservati gli standard di cui alla tabella del successivo punto 7); si applica lo standard maggiore tra quelli previsti e/o derivanti dalle verifiche di cui sopra.**

**d) Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio: ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 25, si definisce come vincolante e non derogabile – fatta salva ogni successiva modifica – la seguente tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:**

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
Tipologie delle strutture distributive (°)	Superficie (S) di vendita (mq)	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
Medie strutture di vendita M - SAM2	401 - 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M - SAM3	901 - 1800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M - SAM4	oltre 1800	$N = 140 + 0,15 (S - 1800)$
M - SE2 - 3 - 4	401 - 2500	$N = 0,045 \times S$
Medi centri commerciali M - CC	151 - 2500	$NCC = N + N'$ (°°° vedi note regionali)
Grandi strutture di vendita G - SM1	fino a 4500	$N = 245 + 0,20 (S - 2500)$ (°° vedi note regionali)
G - SM2 - 3 - 4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25 (S - 4500)$
G - SE1 - 2 - 3 - 4	da 1501 oltre 6000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
Grandi centri commerciali G - CC1 - 2	fino a 12000	$NCC = N + N'$ (°°° vedi note regionali)
G - CC3	fino a 18000	$NCC = (N+N') \times 1,5$ (°°° vedi note regionali)
G - CC4	oltre 18000	regionali)
Coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio: a) mq 26, comprensivi della viabilità interna e di accesso, situati al piano di campagna b) mq 28, comprensivi della viabilità interna e di accesso, situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture		
° Esercizi commerciali con S.di vendita < a mq 400 devono soddisfare standard minimo per parcheggi pubblici		
°° Comuni < 10000 abitanti: grandi strutture < a mq 2500 di Sup.di vendita come M-SAM da 1801 a 2500		
°°° N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture presenti nel CC		
N' è uguale a $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della Sup.di vendita degli altri negozi presenti nel CC		

- **Lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio - e conseguente superficie - ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella; la restante quota può essere reperita in aree private.**
- **La quota di posti a parcheggio - e relativa superficie -, non soggetta alle norme dell'articolo 21, 1° e 2° comma, LR 56/77 s.m.i. e dell'art. 17 delle presenti norme, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 2° legge 122/89 di cui all'articolo 17 delle presenti norme. Si richiamano le particolari fattispecie previste all'art. 25, comma 2°bis, 4°, 5°, della DCR sopra richiamata ( Var.1)**

**Allegato 1****TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI****I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA****GRUPPO A**

A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

**GRUPPO B**

B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

**GRUPPO C**

C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
C/7	Tettoie chiuse od aperte

**II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE****GRUPPO D**

D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di

**Allegato 1**

	lucro)
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

**III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE****GRUPPO E**

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

**NOTE ESPLICATIVE SUL GRUPPO A**

**Il prospetto di qualificazione che riporta le categorie esistenti è relativo e variabile da luogo a luogo, ed avrà un corrispondente significato locale.**

A/1 - Abitazioni di tipo signorile.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

A/2 - Abitazioni di tipo civile.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

A/3 - Abitazioni di tipo economico.

**Allegato 1**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.

A/4 - Abitazioni di tipo popolare.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.

A/6 - Abitazioni di tipo rurale.

A/7 - Abitazioni in villini.

Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.

A/8 - Abitazioni in ville.

Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.

A/9 - Castelli, palazzi eminenti.

Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

A/10 - Uffici e studi privati.

Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.

A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc...