

COMUNE DI RIVARA

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Redatta ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

06/07/2021

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Testo coordinato con evidenziazione delle modifiche
Introdotte in sede di Variante*

A cura di:

Arch. Lorenzo Prizzon

Iscritto all'Ordine degli Architetti al n. 7000

P.IVA 09351720017

Via Milite Ignoto 3, Cuorgné (TO)

Email: prizzonlorenzo@libero.it

Responsabile del Procedimento:

Geom. Andrea Conrado

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO

Le modifiche apportate con la presente Variante Parziale sono evidenziate in **rosso** (parti aggiunte) e barrate (parti stralciate). Non vengono evidenziate le modifiche riguardanti la sola formattazione del testo.

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 – Elaborati del P.R.G.C.

1. Elementi costitutivi del P.R.G.C.

- a) Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
- b) Schede di Area
- c) le tavole di Piano di seguito elencate:
 - TAV. 0 - Aree Dense, di Transizione e Libere - scala 1:5000.
 - TAV. 1 - Inquadramento territoriale (planimetria sintetica) - scala 1:10000.
 - TAV. 2 - Zonizzazione (Viabilità e Azzonamento del Territorio Urbano) - scala 1:5000;
 - TAV.3A–3B–3C– Viabilità e Azzonamento del Territorio Urbano - scala 1:2000;
 - TAV. 4 - Centri storici - scala 1:750

d) La Relazione Illustrativa

d)e) Scheda quantitativa dei dati urbani

2. Determinazioni contenute negli atti

Le determinazioni contenute negli atti sopraindicati sono vincolanti e cogenti.

3. Elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli di P.R.G.C.

Sono elementi giustificativi delle scelte e dei vincoli di P.R.G.C. i seguenti Allegati Tecnici :

Allegato A – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Rapporto Ambientale

- Allegato I: Relazione tecnica di verifica del rischio industriale
- Allegato II: Programma di monitoraggio
- Allegato III: Sintesi non tecnica

Tavole allegate:

- a1. Inquadramento aree di Variante su zonizzazione PRG vigente – scala 1:5.000
- a2. Consumo di suolo: aree previste dal PRG vigente riconfermate ed aree di variante – scala 1:5.000

- a3. Riduzione del consumo di suolo: aree stralciate dal PRG vigente e durante l'iter di formazione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo – scala 1:5.000
- a4. Aree di variante: lotti residenziali stralciati e confermati indicati nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo – scala 1:5.000
- a5. Vincoli territoriali: indicazione delle aree di Variante – scala 1:10.000
- a6. Copertura forestale: indicazione delle aree aventi capacità insediativa – scala 1:10.000
- a7. Copertura prevalente dei suoli: indicazione delle aree di Variante – scala 1:5.000
- a8. Capacità d'uso del suolo: indicazione delle aree aventi capacità insediativa – scala 1:5.000
- a9. Rete ecologica locale: aree di proprietà pubblica ed aree di Variante – scala 1:10.000
- a10. Compatibilità territoriale all'insediamento di attività produttive – scala 1:10.000

Allegato B - Piano previgente, stato di fatto

Tavole grafiche: stato di fatto

- B1 - scala 1:5000
- B2/a- B2/b – B2/c - scala 1:2000

Allegato C - Elaborati geologici

Approfondimenti dell'indagine idrogeologica a corredo del Progetto di variante al PRGP.R.G.C (Insieme di documenti a firma del Dott. Geologo Maurizio Canepa)

- Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1:10.000
- 1b. Carta geomorfologica e dei dissesti. Dettaglio frazione “Moie” – scala 1:5.000
- 2. Carta geoidrologica - 1:10.000
- 3. Carta dell'acclività - 1:10.000
- 4. Carta delle opere di difesa idrauliche censite - 1:10.000
- Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni - scala 1:10.000
- 6. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000

- 6b. Carta di sintesi (vigente) della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegata alla Variante n. 1 – luglio 1996) – scala 1:10.000
- 6c. Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5000
- Relazione geologico – tecnica
- Schede di rilevamento processi lungo la rete idrografica e delle frane
- Schede SICOD
- Relazione Geologico-tecnica inerente le aree oggetto di variante con incremento della capacità edificatoria

Allegato D - Verifica di compatibilità del piano di classificazione acustica

ai sensi della Legge Quadro n.447/95, e s.m.i., con riferimento all'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 e s.m.i..

Allegato E – Criteri per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita

(norme, relazioni e cartografia)

Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme, le tabelle allegate, le prescrizioni contenute negli elaborati grafici le tavole e la relazione dell'allegata indagine geomorfologica e idrologica.
2. Le presenti norme costituiscono parte essenziale del P.R.G.C., integrano le prescrizioni di cartografia, per mezzo di apposita simbologia e, nel caso di discordanza, prevalgono su di esse.
3. In caso di controversa interpretazione fra tavole a scale diverse, fa testo la tavola a scala inferiore. Le previsioni insediative del P.R.G.C. sono riferite ad un arco temporale decennale.
4. Sono fatte salve, con la normativa ed i parametri urbanistici ed edilizi del vigente P.R.G.C., le domande di SUE e/o di Permesso di Costruire (e il relativo rilascio di tali Permessi) presentate in data anteriore all'adozione del Progetto Preliminare della presente Variante al P.R.G.C.

Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici ed edilizi

1. L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie aree in cui risulta ripartito il territorio comunale di Rivara per effetto dell'azonamento di P.R.G.C. sono regolate dagli indici e parametri edilizi ed urbanistici di cui ai successivi commi:

2. **Zona Urbanistica**

Quando non diversamente specificato, si intende per zona urbanistica una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di piano, per la quale il piano definisce norme operative che prescrivono la destinazione d'uso ammessa, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

Gli indici urbanistici ed edilizi del presente articolo coincidono con i corrispondenti indici di cui al nuovo Regolamento Edilizio ex art. 2 L.R. 19/1999.

3. **Superficie territoriale - ST (mq)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

4. **Superficie fondiaria - SF (mq.)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

5. **Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

6. **Indice di edificabilità fondiaria, (IF)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. Regolamento edilizio comunale).

7. **Carico Urbanistico (CU)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

8. **Dotazione Territoriale (DT)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

9. **Sedime**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

10. **Superficie coperta (SC)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

11. **Superficie permeabile (SP)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

12. **Indice di permeabilità territoriale e fondiaria (IPT/IPF)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

13. **Indice di copertura (IC)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

14. **Superficie totale (STot)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

15. **Superficie lorda (SL)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

16. **Superficie utile (SU)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

17. **Superficie accessoria (SA)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

18. **Superficie complessiva (SCom)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

19. **Superficie calpestabile (SCa)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

20. **Sagoma**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

21. **Volume totale o volume complessivo (V)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

22. **Piano fuori terra**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

23. **Piano seminterrato**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

24. **Piano interrato**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

25. **Sottotetto**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

26. **Soppalco**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

27. **Numero dei piani (NP)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

28. **Altezza lorda (HL)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

29. **Altezza del fronte (HF)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

30. **Altezza dell'edificio (H)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

31. **Altezza utile (HU)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

32. **Distanze (D)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

33. **Volume tecnico**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

34. **Indice di densità territoriale (DT)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

35. **Indice di densità fondiaria (DF)**

Valgono le definizioni e disposizioni del R.E.C. (Regolamento edilizio comunale).

Art. 4 - Destinazioni d'uso

1. Si intende per destinazione d'uso di un'area come sopra definita l'insieme delle attività e delle utilizzazioni che sono prescritte od ammesse nell'area considerata. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un immobile o di una parte di esso, si intende un passaggio dall'una all'altra delle classi d'uso ammesse.
2. La destinazione d'uso degli edifici già costruiti o in corso di costruzione è quella risultante dalla domanda di intervento o dagli elementi progettuali allegati.
3. Per le costruzioni già realizzate in epoca nella quale non era richiesta l'autorizzazione o la precisazione delle destinazioni d'uso viene assunta come destinazione quella in atto al momento dell'adozione del P.R.G.C. e, qualora non abbiano destinazione in atto, quella compatibile con la destinazione risultante dalle caratteristiche tecniche e dalle dotazioni specifiche dell'edificio.
4. Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le tabelle delle varie aree di Piano indicano le destinazioni "specifiche" e quelle "ammesse"; quelle non indicate per tanto escluse.
5. Per destinazione d'uso "ammessa" si intende quella prevalente per le costruzioni preesistenti e non per le nuove costruzioni soggette alla destinazione "prescritta".
6. Per le classi d'uso si intendono le specifiche voci in cui si scompongono le categorie principali: residenziale, commerciale e terziarie, produttive, agricole e di servizio.
7. **Residenziali:**
 - **RA** - residenze e autorimesse private; (ove ammessa la trasformazione da autorimessa ad abitazione, costituisce modifica di destinazione d'uso);
 - **RU** - uffici professionali, intermediari del commercio e assimilabili;
 - **RE** - sedi di Enti, associazioni culturali, sindacali e simili.
8. **Commerciali e terziarie:**
 - **CM** - attività commerciali al minuto (L. 11/06/1971 n° 426);
 - **CI** - attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi;
 - **TE** - ristoranti, bar ed esercizi simili;

- **TA** - attività alberghiera o para-alberghiera;
- **TC** - agenzie di credito, assicurazioni e simili;
- **SR** - sportivo-ricreative private, connesse all'uso del tempo libero per attività amatoriali.

9. **Produttive:**

- **PAR** - attività artigianali di servizio alla residenza quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzeri, autoriparazioni, fotografi, servizi per l'igiene e la pulizia, barbieri e parrucchieri, ecc., che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti o moleste, pericolose o generatrici di traffico;
- **PA** - attività produttive artigianali non nocive e rumorose;
- **PI** - attività produttive non nocive e rumorose.

10. **Agricole:**

- **AR** - residenze connesse con attività agricola totale o part-time;
- **AP** - attività agricole connesse compresi allevamenti, immagazzinaggio prodotti, commercio diretto prodotti.

11. **Di servizio:**

- **SP** - attività di servizio di interesse pubblico su aree private, specificamente definite caso per caso;
- **S** - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti residenziali;
- **SI** - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti produttivi;
- **SCD** - attrezzature e servizi pubblici per gli insediamenti commerciali e direzionali.

12. Nelle aree residenziali per le destinazioni CM, CI, PAR, il rapporto tra superficie utile ad uso residenziale (SUR) e quella ad attività concesse prescritte o ammesse (SUC) deve essere maggiore a due ($SUR/SUC > 2$).

Art 5 - Tipologie edilizie

1. Edificio uni-bifamiliare = edificio comprendente non più di una o due unità alloggio;
2. edificio plurifamiliare = edificio composto da più di due unità alloggio provviste ciascuna di ingresso proprio e disimpegnate tutte da una sola entrata principale, da scale e da ascensori comuni;
3. fabbricazione in linea o a schiera = edifici con più unità alloggio sovrapposte, disposti in modo lineare (retta, curva, spezzata), composti da più unità giustapposte (anche edificate in tempi differenti), ogni unità alloggio ha accesso indipendente come al punto precedente;

4. fabbricazione isolata = edifici separati uno dall'altro e distaccati dai confini. La tipologia edilizia nelle diverse porzioni del territorio è fissata dal P.R.G. C nelle tabelle allegate.

Art 6 - Capacità insediativa teorica

1. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione o di addetti al cui insediamento sono presupposti gli interventi stessi in ragione delle loro caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso.
2. Ai fini del calcolo della capacità insediativa delle aree residenziali previste in P.R.G.C. si assume la seguente dotazione per ogni singolo abitante:
 - aree residenziali esistenti con interventi di recupero e riordino: rapporto mc/ab come da tabelle di area;
 - aree residenziali con interventi di nuova costruzione: rapporto mc/ab come da tabelle di area.
3. La realizzazione di interventi residenziali è subordinata alla dotazione di servizi (sulle singole aree per quelle soggette a strumento urbanistico esecutivo; complessivamente sul territorio comunale per le altre aree) nella misura di 25 mq./abitante insediato.

Art. 7 - Tipi di intervento urbanistico ed edilizio

1. I principali tipi di intervento di trasformazione edilizia ammessi sono:

- manutenzione ordinaria – (I)
- manutenzione straordinaria – (II)
- restauro conservativo – (III)
- risanamento conservativo (IV)
- ristrutturazione edilizia di tipo A - (Va)
- ristrutturazione edilizia di tipo B - (Vb)
- nuova costruzione – (VI)
- ampliamento – (VII)
- sopraelevazione – (VIII)
- demolizione – (IX)
- ristrutturazione urbanistica. – (X)
- sostituzione edilizia – (XI)
- Adeguamento impianti ed edifici a specifici obblighi di legge (XII)
- mutamento di destinazione d'uso – (XIII)

Il P.R.G.C. definisce e disciplina i tipi di intervento attuabili sugli edifici esistenti e sulle aree ad essi pertinenti o libere. Le norme del presente articolo devono essere sempre verificate con quelle relative ai vincoli idrogeologici e ambientali, alle fasce e zone di rispetto e con le norme specifiche di area. Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G.C. sono quelli di seguito descritti e fanno riferimento al D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed agli indirizzi normativi contenuti nella Circ. Regione Piemonte 27.4.84 n. 5/SG./URB, che si intende richiamata, ad eventuale integrazione del presente articolo.

~~**Tipo di intervento: MANUTENZIONE ORDINARIA. (I)**~~ Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i. La manutenzione ordinaria non è soggetta a permesso di costruire, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089 del 1939 e della legge 1497/1939; deve esserne comunque data comunicazione scritta all'Organo Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

~~Attiene alle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture ed all'organismo edilizio ed avvengono nel rispetto dei suoi caratteri originari. I caratteri originari sono quelli propri dell'edificio all'epoca di costruzione, ovvero i più significativi tra quelli storicamente consolidati. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere subordinato al ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate. Comprende inoltre la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali e la riparazione, sostituzione e parziale adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazioni o realizzazioni di volumi tecnici.~~

~~Si specifica, in riferimento a quanto sopra, che gli interventi sulle finiture debbono limitarsi a: pulitura delle facciate, riparazione e sostituzione parziale di infissi e ringhiere sia interne che esterne; ripristino parziale delle tinteggiature, di intonaci e di rivestimento sia esterni che interni; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali e comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura. E' consentita inoltre la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse la riparazione e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili.~~

~~**2. Tipo di intervento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA. (II)**~~

~~volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando degli interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distribu-~~

~~tivo del fabbricato e delle unità immobiliari, con mutamento delle destinazioni d'uso e dei caratteri originari, come definiti al precedente punto. La realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, conformi alla normativa urbanistica ed edilizia, è soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ricadendo nei casi di cui all'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i., qualora l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o non sia relativo ad immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 e successive modifiche ed integrazioni~~

~~Attiene alle 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. Più precisamente per manutenzione straordinaria si intendono le opere che riguardano il mantenimento dell'edificio nella sua condizione, funzionalità e struttura attuale senza alcuna modificazione (conservazione di immobili allo stato di fatto). Devono essere considerati di manutenzione straordinaria (interni o esterni agli edifici) gli interventi che non comportino modifiche o alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie all'edificio quali:~~

- ~~• tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o rivestimenti esterni ed interni;~~
- ~~• ripassatura del tetto con sostituzione dell'orditura principale;~~
- ~~• rifacimento degli elementi architettonici esterni degradati (inferriate, cornici, zoccoletti, infissi, pavimentazioni, vetrine, insegne, iscrizioni, ecc.) purché non alterino la struttura tipologica dell'edificio;~~
- ~~• rinnovi e sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti;~~
- ~~• installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazioni di volumi e superfici; sono comunque consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti;~~
- ~~• modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e tramezzature, senza frazionamento in più unità abitative od aggregazione ad altra unità immobiliare.~~

~~Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno~~

~~dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.~~

~~3. Tipo d'intervento: RESTAURO CONSERVATIVO (III)~~

~~Attiene agli interventi 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. In particolare il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali e ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica. In ogni caso gli interventi di restauro conservativo debbono assicurare la conservazione:~~

- ~~• della veste architettonica esterna con particolare riguardo agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, ed agli intonaci che debbono essere ripristinati con malta e tinta analoga a quella originaria;~~
- ~~• della struttura portante in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio (è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari);~~
- ~~• dei solai che possono essere sostituiti senza modificazione della quota di calpestio solo nei casi di accertata pericolosità;~~
- ~~• delle coperture a tetto ed a terrazze che debbono restare alla stessa quota. L'intervento dovrà essere effettuato secondo tipologia e con materiali originari;~~
- ~~• delle scale interne;~~
- ~~• delle porte, delle finestre, e delle altre aperture che vanno concordate alle forme tradizionali.~~

~~E' consentito procedere, nel rispetto di quanto sopra detto, al riordino ed alla installazione di: canne fumarie, impianti generali quali impianti idrico, di riscaldamento, di ascensore e simili; servizi interni quali bagni, angolo di cottura anche con aerazione artificiale; impianti tecnologici di servizio.~~

~~4. Tipo d'intervento: RISANAMENTO CONSERVATIVO (IV)~~

~~Gli interventi di risanamento conservativo sono volti principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici e che siano esclusivamente di adattamento e riadattamento di limitate entità di locali esistenti quali:~~

- ~~• apertura o chiusura di vani di porte interne;~~
- ~~• demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti eseguiti con qualsiasi tecnica.~~

~~E' esclusa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, e non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, ad eccezione di quelle relative all'installazione degli impianti tecnologici, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.~~

~~Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione (ammessa dagli strumenti urbanistici) sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.~~

~~Qualora si tratti di immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n° 56/77 o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G. il rilascio dell'autorizzazione alla quale non si applica la disposizione del silenzio-accoglimento, è subordinato al parere vincolante della commissione Regionale per la tutela dei beni ambientali e culturali di cui all'art. 91 bis della L.R. n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.~~

~~Quando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la domanda deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista e la realizzazione dell'intervento nel suo insieme è soggetta a concessione.~~

~~5. Tipo d'intervento: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (V)~~

~~Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Si distinguono~~

~~in interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A" ed interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B".~~

~~6. Ristrutturazione edilizia di tipo "A" (Va)~~

~~Interventi che pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi, pertanto non sono ammesse la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino l'aumento della superficie utile, la modificazione delle quote degli orizzontamenti esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture.~~

~~7. Ristrutturazione edilizia di tipo "B" (Vb):~~

~~Interventi che in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali ammettono anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi. E' ammesso il recupero di spazi coperti a carattere permanente delle falde del tetto del corpo principale dell'edificio quali fienili e porticati, purché la loro volumetria non superi il 20% della volumetria residenziale esistente sul lotto. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali (scale, rampe) all'esterno dell'edificio.~~

~~Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione dell'art. 7 della legge 25/03/1982 n° 94, sulle domande di concessione potrà formarsi il silenzio-accoglimento, nei casi e con le modalità previste dall'articolo citato.~~

~~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, sugli stessi fili di fabbricazione preesistenti, ai fini delle confrontanze e/o distanze da confini, senza obbligo di stipula di vincolo con i confinanti, fermo restando il rispetto del Codice Civile. Sono fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Ad eccezione di quanto previsto nei successivi articoli relativi alle singole aree di P.R.G.C., non possono adire a tale sottocategoria gli edifici che ricadono in almeno una delle seguenti situazioni:~~

- ~~• sono stati oggetto di rilascio di permesso di costruire in sanatoria (in forma espressa o a seguito di formazione del silenzio assenso);~~
- ~~• sono situati nelle porzioni di territorio appartenenti alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica II, IIIa, IIIb2, IIIb3A, IIIb3B, IIIb3C, IIIb4 di cui alle tavole grafiche di cui all'allegato C.~~

~~8. Tipo d'intervento: NUOVA COSTRUZIONE (VI)~~

~~Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate, ovvero di nuovi manufatti, anche su aree edificate, da eseguirsi sia fuori terra che interrati, disciplinati dal Piano con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche.~~

~~Per interventi di nuova edificazione è necessario il/i titoli abilitativi di cui al DPR 380/01 e s.m.i. art. 10 e, ove si verifichino le condizioni, art. 23.~~

9. Tipo d'intervento: AMPLIAMENTO (VII)

~~Gli interventi di nuova edificazione in ampliamento sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati. Gli ampliamenti sono eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici, e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini; sono soggetti ai titoli abilitativi di cui al DPR 380/01 e s.m.i. art. 10 e, ove si verifichino le condizioni, art. 23.~~

10. Tipo d'intervento: SOPRELEVAZIONE (VIII)

~~Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato. Le sopraelevazioni sono eseguite nel rispetto delle prescrizioni del Piano relative agli allineamenti, alle altezze massime, alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici e devono rispettare le norme sulle confrontanze, pareti finestrate e distanze dai confini; sono soggette ai titoli abilitativi di cui al DPR 380/01 e s.m.i. art. 10 e, ove si verifichino le condizioni, art. 23.~~

11. Tipo d'intervento: DEMOLIZIONE (IX)

~~Gli interventi di sola demolizione sono soggetti ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939; sull'istanza di autorizzazione si forma il silenzio accoglimento qualora l'Organo Tecnico Comunale non si sia pronunciato entro 60 giorni dalla presentazione; decorsi tali termini, il richiedente può dare corso ai lavori, conformi alla normativa urbanistica vigente, dando comunicazione all'Organo Tecnico Comunale del loro inizio.~~

~~Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti del fabbricato. La demolizione non comporta l'automatica autorizzazione alla ricostruzione dell'edificio o del manufatto preesistente; tale possibilità andrà verificata con le norme specifiche dell'area fissate dal P.R.G.C.. Nel caso che, durante l'esecuzione di interventi di recupero o di ristrutturazione su edifici esistenti, si verificassero dei crolli accidentali totali del fabbricato, la ricostruzione potrà avvenire, previo rilascio di permesso di costruire, solo a seguito di sopralluogo del Servizio edilizia privata dell'U.T.C. e, comunque, nell'assoluto rispetto delle preesistenze. Qualora, in presenza di interventi di recupero o/o ri-~~

~~strutturazione di vecchi edifici, per motivi di sicurezza e di incolumità, si dovesse procedere alla demolizione dell'edificio, si dovrà adottare analoga procedura a quella prescritta precedentemente.~~

~~Rientrano nella categoria delle demolizioni anche gli scavi da eseguirsi nelle aree insediative del P.R.G.C. qualora non siano funzionali ad interventi propri della categoria.~~

12. Tipo d'intervento: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (X)

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

13. Tipo di intervento: SOSTITUZIONE EDILIZIA (XI)

~~Tale tipo di intervento consiste nella realizzazione di nuovi edifici e/o manufatti su aree divenute libere a seguito della demolizione di edifici o manufatti esistenti di consistenza tale per cui la parte eventualmente superstite non abbia autonomia funzionale e/o sia la maggior parte delle superfici utili preesistenti.~~

~~Si distingue dalla ristrutturazione in quanto la nuova costruzione non avviene nel rispetto della sagoma edilizia preesistente, sugli stessi fili di fabbricazione preesistenti, ai fini delle confrontanze e/o distanze da confini, senza obbligo di stipula di vincolo con i confinanti, fermo restando le prescrizioni di Codice Civile.~~

~~Possono essere soggetti a tale categoria di intervento anche quelle costruzioni ove si riscontrano condizioni statico-fondazionali insufficienti ad assicurare le condizioni di incolumità alle persone per movimenti tellurici di magnitudo minima e media, valutate sulla base della nuova mappa di sismicità vigente.~~

~~Sono altresì soggetti a tale categoria di intervento quei fabbricati esistenti in tutte le zone di P.R.G.C. di tipologia non consona ai caratteri tipologico-architettonici dominanti in tali zone e/o ricostruzioni più recenti che hanno alterato gli allineamenti e la trama urbanistica storicamente consolidata del luogo in cui si collocano. Non sono ammessi a tale categoria gli edifici di cui al paragrafo 7.8.1.a, fatte salve, al riguardo, eventuali altre prescrizioni contenute nelle disposizioni di ogni singola zona di P.R.G.C.~~

~~La nuova costruzione dovrà rispettare le previsioni del P.R.G. e i parametri di utilizzazione in esso fissati, fatti salvi la volumetria e la superficie lorda esistente qualora eccedenti i nuovi parametri di PRGC.~~

14. Tipo d'intervento: ADEGUAMENTO IMPIANTI ED EDIFICI A SPECIFICI OBBLIGHI DI LEGGE (XII)

~~Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge, particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione degli incendi, accessibilità per i portatori di handicap, sono sempre ammesse, purché realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.~~

~~L'entità ed i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento ed il provvedimento relativo con il quale esse sono assentite.~~

15. Tipo d'intervento: MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (XII)

~~Il mutamento della destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari superiori a 700 mc. costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art.61 della L.U.R. n° 3/2013 e s.m.i. Esso è subordinato al rilascio di Permesso di costruire. Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di Permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio. **Costituisce mutamento di destinazione d'uso quanto indicato al 1° comma dell'art. 8 L.R. 19/99 e s.m.i.**~~

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**Art. 8 - Modalità di attuazione**

1. L'attuazione del P.R.G.C. avverrà mediante:
 - a) Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE) ovvero per comparti di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 46 della L.U.R.;
 - b) Interventi diretti.
2. Lo strumento urbanistico esecutivo è obbligatorio nelle porzioni di territorio comunale espressamente indicate dal P.R.G.C. e nelle aree destinate agli interventi di nuovo impianto degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali e nelle aree soggette a ristrutturazione urbanistica e comunque ogni qualvolta il Comune lo richieda a fronte di specifiche oggettive esigenze documentabili. E' facoltativo in tutte le altre situazioni non riconducibili a quelle testè richiamate.
3. Il Comune può articolare le aree da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi in sub aree da sottoporre, anche in tempi diversificati, a strumenti di pianificazione esecutiva distinti (COMPARTI EDIFICATORI), predisposti come prescritto per ciascuna zona specifica e previa redazione, a cura dei proponenti ed approvato dalla A.C., di Piano Unitario di intervento del sistema di infrastrutture e servizi esteso a tutta l'area assoggettata a S.U.E., corredato dall'impegno alla realizzazione completa delle dorsali delle medesime, con rimborso differito da parte dei soggetti attuatori degli interventi residui.

4. La delimitazione del comparto avviene con deliberazione del Consiglio Comunale e si può estendere anche su aree non assoggettate a S.U.E. La procedura che consegue alla delimitazione del comparto è quella di cui all'art.46 della L.U.R.
5. Per ragioni sanitarie e di prevenzione da inquinamenti delle acque superficiali e sotterranee, per le aree produttive, all'uopo individuate dal P.R.G.C., è richiesta l'esistenza di almeno un collettore fognario a servizio delle aree medesime o, quantomeno, l'esistenza di un progetto esecutivo di iniziativa pubblica di allacciamento degli scarichi industriali, artigianali e commerciali alla rete fognaria comunale esistente.
6. Intervento diretto è attuato mediante Permesso di costruire e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 23 DPR 380/01 e s.m.i.

Art. 9 - Strumenti urbanistici esecutivi

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'art. 32 della L.U.R. e cioè:
 - a. Piani Particolareggiati, di cui agli artt. 13 e seguenti della L. 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed all'articolo 27 della L. 22/10/1971 n° 865 (Piano per insediamenti produttivi), ed agli artt. 38, 39, 40, 42 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b. Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18/04/1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, art. 41 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - c. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt. 27, 28, 30 della L. 05/08/1978 n° 457, art. 41 bis L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d. Piani esecutivi convenzionati di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - e. Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - f. i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n° 179 (PRU). Essi sono regolati dalla legge regionale 9 aprile 1996, n° 18.
2. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dagli artt.21 e 51 della L.U.R. riguarderà i sedimi e gli spazi vincolati dal P.R.G.C. sia in presenza sia e in assenza dei perimetri dei S.U.E., ma in nessun caso dovrà essere inferiore , per le opere di urbanizzazione secondaria, ai rapporti stabiliti per le varie classi di destinazione del citato art.21 della L.U.R., fatto salvo il disposto di cui al successivo comma.
3. Nelle aree a destinazione residenziale CS-~~RC~~-~~RC~~-~~e CM~~ è ammessa, in presenza di S.U.E., la monetizzazione delle aree per urbanizzazione secondaria in luogo della dismissione, a giudizio dell'Amministrazione, purché le attrezzature, sempre per la parte residenziale, di cui alle lettere a),b),c) e d) del comma 1 dell'art.21 della L.U.R. non siano previste con apposita indicazione carto-

grafica del P.R.G.C., o siano individuate dal S.U.E. stesso. Con riferimento alla cubatura afferente i sottotetti abitabili, in tutte le aree di P.R.G.C., la monetizzazione è consentita per l'intero punto 1 del 1° comma del succitato articolo di L.U.R.

4. In presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica (ove ammessa), la dotazione minima di servizi va riferita alla volumetria complessiva cioè: volumetria preesistente sommata alla volumetria aggiuntiva di progetto.

5. Nelle aree ove il P.R.G.C. prevede la compresenza di più destinazioni d'uso, che richiedono aree per attrezzature e servizi pubblici, questi ultimi saranno quantificati, in funzione di dette destinazioni, secondo i rapporti stabiliti dal già citato art.21.

- ~~5.6.~~ Sono realizzabili con Permesso di Costruire i lotti residuali riferiti a S.U.E. (singole porzioni o singole unità immobiliari), qualora siano completate e collaudate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 10 – Comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia

1. Il comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia costituisce una unità di intervento comprendente immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del P.R.G.C., ovvero nell'ambito dei S.U.E. che lo attuano.
2. La delimitazione del comparto avviene con deliberazione del Consiglio Comunale e si può estendere anche su aree non assoggettate a S.U.E.
3. La procedura che consegue alla delimitazione del comparto è quella di cui all'art.46 della L.U.R.
4. Fino a quando non sia stata deliberata la delimitazione del comparto, ovvero in assenza dei S.U.E. relativi, sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sul patrimonio edilizio esistente compreso nel perimetro del comparto così come risulta dalla cartografia di piano.
5. Qualora la delimitazione del comparto di iniziativa comunale, non comprenda immobili che il P.R.G.C. ha inserito in una proposta di delimitazione, gli immobili esclusi debbono rientrare in un S.U.E. che si prefigga l'integrazione funzionale con la restante parte.

Art. 11 - Permesso di costruire – S.C.I.A– C.I.L.A.

1. Nelle aree in cui è prevista una capacità edificatoria dal P.R.G.C. ed in cui non è espressamente richiesto lo strumento urbanistico esecutivo è possibile l'intervento diretto con rilascio di Permesso di costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), come da Circolare del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2012, n. 1/UOL., con le disposizioni del DPR380/2001 come modificato ed aggiornato. Qualsiasi esecuzione di opere comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio, è subordinata al rilascio del Permesso di costruire e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da parte del Responsabile del Servizio Edilizia privata, espressamente deputato.

2. Qualora il Comune si doti di un P.P.A., Il Permesso di costruire per un intervento diretto è subordinato all'inserimento dell'intervento stesso nel P.P.A. fatta eccezione per i casi individuati dall'art.33 della L.U.R. e per quanto disposto dall'art.6 della legge 25.3.1982 n.94 e ripreso dall'art.91 quinquies della L.U.R. e s.m.i.
3. Il Permesso di costruire è rilasciato al titolare del diritto di proprietà, di superficie o di uso dell'immobile oggetto dell'intervento; essa dovrà essere volturata in caso di mutamento della titolarità.
4. Il Permesso di costruire può essere annullato d'ufficio per violazione sostanziale delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, nel Regolamento Edilizio e nelle specifiche leggi urbanistiche in vigore al momento del rilascio dello stesso.
5. Per quanto attiene ai permessi di costruire subordinati a pareri preventivi delle autorità extra comunali si richiamano le disposizioni particolari della L.U.R. e più precisamente:
 - art.26 (impianti industriali e commerciali);
 - art.30, 4° comma (vincolo idrogeologico);
 - art.49 ultimo comma (immobili di interesse storico-artistico).
6. L'Attività edilizia libera è ammessa per gli interventi di cui all'art. 6 del vigente "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui D.P.R. 06/06/2001 n° 380 , come modificato ed aggiornato. Qualora comunque si intervenga per integrare e/o sostituire elementi esistenti, già incongruenti con la tipologia originaria dell'edificio, si dovrà procedere alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).
7. In sede di rilascio del Permesso di costruire che preveda interventi di sopraelevazione, ampliamento, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, al di fuori di un S.U.E., l'Amministrazione Comunale, previo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, è tenuta a richiedere la dismissione con atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente, delle aree di cui all'art.21 della L.U.R., qualora specificamente individuate nella cartografia di P.R.G.C.
8. Analogamente in sede di rilascio del Permesso di costruire convenzionato, di cui all'art.49, comma 5 della L.U.R., ove specificatamente stabilito dalle presenti NTA, l'Amministrazione Comunale, previo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, è tenuta a richiedere in sede di convenzione, o di atto di impegno unilaterale del richiedente, la dismissione delle aree di cui all'art. 21 della L.U.R. qualora specificatamente individuate nella cartografia di P.R.G.C, ovvero, se non individuate, la loro monetizzazione. Al verificarsi di detta situazione è facoltà del Comune (in sede di stipula degli atti di dismissione e/o monetizzazione delle aree succitate) imporre sistemazioni arboree, arretramenti dei fabbricati rispetto al filo stradale esistente ovvero l'allineamento degli stessi – anche in assenza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C. - ; ciò con particolare attenzione alla percorribilità delle strade, all'arredo urbano e all'estetica dei fabbricati prospettanti su via.

9. Ogni qual volta il proprietario di suolo sito nel Comune ceda gratuitamente al Comune medesimo – su esplicita richiesta di quest'ultimo (es. progetto esecutivo di opera pubblica) - una porzione di detto suolo, onde consentire al Comune di realizzare opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria (siano esse previste o meno dal presente P.R.G.C.) anticipa di fatto una dismissione di suolo che in ogni caso il legittimo proprietario (o suo avente causa) effettuerebbe qualora in un futuro – non ipotizzabile al momento della cessione – decidesse di richiedere al Comune il rilascio di regolare permesso di costruire, per realizzare interventi edilizi ammessi. Tale anticipazione garantisce agli interessati di cui sopra, di conteggiare la superficie del suolo in precedenza ceduto come parte integrante della superficie fondiaria (SF) di proprietà, con il conseguente utilizzo del relativo indice di edificabilità fondiaria (IF).

Art. 12 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici

1. Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori parametrici stabiliti nelle alleghe tabelle e nelle tavole del P.R.G..
2. Nelle zone di nuovo impianto assoggettate a SUE o nelle altre zone, qualora un'area sia assoggettata a SUE, vale l'indice di densità territoriale.
3. In tutte le aree in presenza di interventi assoggettati a singolo permesso di costruire, vale l'indice di densità fondiaria.
4. Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto al netto delle strade pubbliche o di altro spazio pubblico esistente o previsto.
5. Ai fini dell'applicazione degli indici di densità territoriale e fondiaria e del indice di copertura, non si terrà conto dei frazionamenti fondiari intervenuti dopo la data di adozione del Progetto preliminare della presente Variante.
6. Gli edifici esistenti alla data della richiesta di intervento concorrono alla verifica dell'indice di densità territoriale e fondiaria e del indice di copertura indipendentemente dalla data della loro edificazione.
7. L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie territoriale o fondiaria esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; tale vincolo verrà trascritto nei registri immobiliari nei modi e forme di legge.

TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Art. 13-Classificazione e individuazione delle aree

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

- **S** aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale (art. 21 L.R. 56/77);
- **F** aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77);
- **R** aree destinate ad usi residenziali;
- **I** aree destinate ad usi produttivi;
- **C** aree per attività commerciali;
- **SR** aree destinate ad attività sportivo-ricreative private;
- **A** aree destinate alle attività agricole;
- **A-di** area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti;
- **AF** nuclei frazionali agricoli
- **T** aree agricole di tutela;
- **TE** aree di tutela di espansione;
- aree a vincolo idrogeologico;
- **D** aree di dissesto;
- aree di rispetto;
- aree riservate alla viabilità e relative pertinenze.

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

CAPO I - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 14 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP).

1. Il Piano Regolatore Generale assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata alla entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione (qualora predisposti), con progetti esecutivi di iniziativa privata o comunale, con interventi pubblici o privati.
3. Gli eventuali interventi Attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4. Il P.R.G.C. distingue inoltre le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (S) da quelle al servizio degli insediamenti produttivi (SI) e degli insediamenti direzionali e commerciali (SCD, SCDN).
5. Il P.R.G.C. individua le aree destinate a servizi sociali di iniziativa privata (SP) specificandone la destinazione e le norme urbanistiche-edilizie nelle apposite tabelle. Ai fini degli standard urbanistici ed ai sensi dell'art. 21 comma 4 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i., vengono computati anche le superfici private per le quali venga previsto l'assoggettamento ad uso pubblico mediante convenzione, nella misura massima del 50 % dell'intero fabbisogno.
6. Tutte le aree riservate alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ex art.21 L.U.R.), individuate puntualmente nella cartografia di P.R.G.C. o da localizzarsi all'interno di aree assoggettate a S.U.E., non potranno essere quantitativamente ridotte rispetto al dimensionamento complessivo previsto nel periodo di validità del P.R.G.C. stesso senza il ricorso ad una variante.
7. In presenza di monetizzazione di cui al precedente art.10 spetta al Comune garantire la trasformazione della quota di aree a servizi monetizzata, in altra area situata ad una distanza ritenuta congrua dal luogo dell'intervento.
8. E' sempre fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, in sede di formazione di S.U.E., di vincolare quantità maggiori di aree da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico rispetto a quelle minime dettate dagli art.21 e 22 della L.U.R. purché la richiesta risulti adeguatamente motivata nel pubblico interesse.
9. Gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi ad eccezione delle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta

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

Art. 16 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

1. Nelle aree destinate a servizi sociali ed attrezzature d'interesse generale fino all'attuazione della destinazione pubblica, è ammessa la normale attività agricola esercitata nelle forme e nei terreni entro cui tali attività sono attualmente praticate.
2. Nei boschi esistenti sono ammessi i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, e per la ceduzione e i diradamenti, nonché i tagli di pioppi e delle altre colture industriali del legno; i tagli dei boschi con essenze diverse da quelle anzidette, devono ricevere la preventiva autorizzazione del Presidente della Regione a norma del 5° comma dell'art. 56 della L.R. 56/77, su motivata autorizzazione del Comune a norma del 6° comma del predetto articolo.
3. Salvo la costruzione di piste agro-silvo-pastorali non è ammessa l'apertura di nuove strade se non in attuazione di piano esecutivo di sistemazione dell'area per servizi sociali.

Art. 17 - Aree per attività sportivo-ricreative private (SR).

1. Le aree di attività sportivo-ricreative private sono a specifica destinazione ricreativo e sono connesse all'uso del tempo libero per attività private amatoriali.
2. E' ammessa la continuazione delle eventuali attività in atto.
3. E' ammesso il recupero urbanistico dell'esistente con la possibilità di ampliamento e/o nuova edificazione di strutture inerenti l'attività sportivo-ricreativa nel rispetto dei parametri urbanistici delle tabelle di area allegate.
4. E' ammessa, nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di **mc. 450**.
5. E' richiesta particolare attenzione all'individuazione delle aree a parcheggio, che dovranno essere dimensionate secondo le effettive necessità dell'attività prevista o in atto; dovranno comunque essere garantite le quantità richieste dall'art. 21 LR 56/77 e s.m.i. nella misura minima del 20% della superficie territoriale.
6. Eventuali destinazioni d'uso di cui alla tabella di area specifica sono da intendersi possibili soltanto se finalizzate e subordinate alla destinazione principale di zona (SR).

CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art.18 - Aree destinate ad usi residenziali (~~CS-e R....~~), RE, RI, RC, RN)

1. Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari, ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive e non moleste, e terziarie in genere, fatto salvo quanto previsto dall'art. 52;
2. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione, il piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva formato ai sensi della L. 426/71, definisce la superficie massima di vendita della rete per le diverse specializzazioni merceologiche, in riferimento alle diverse aree comunali.
3. Sono esclusi: industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri di animali per allevamento, ferme restando le limitazioni previste dall'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/1934 n° 1265 nonché dalla L. 426/71 come modificata dal D.Lgs. 114/98 e s.m.i. e successive modificazioni. Sono ammesse le altre attività agricole in atto.
4. Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, a orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.
5. Nelle aree residenziali la distanza tra pareti finestrate sarà pari alla metà della somma delle altezze dei fabbricati con un minimo di m 10. Per le zone di nuova edificazione RN è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.
6. Per le pareti non finestrate viene stabilito un minimo assoluto di m 6. La distanza da confini per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione è stabilita in $1/2$ di $h > 5$ m, salvo che per i confini laterali nei seguenti casi:
 - intervenga accordo tra i vicini;
 - nell'ambito di SUE unitari, comunque nel rispetto della distanza tra fabbricati stabilita dal D.M. 1444 del 02/04/1968;
 - ovvero esista frontespizio nudo purché il nuovo intervento avvenga in aderenza.

Art. 19 - Centro storico (~~CS - CS~~CS1, CS2, CS3)

E' così definita quella parte del territorio comunale costituita da tessuti urbani di più antica formazione e in cui la struttura urbanistica ambientale si è mantenuta pressoché integra. Le aree del centro storico sono individuate a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77.

1. Nel Centro Storico il P.R.G.C si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed all'art. 27 della L. 865/71 o di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78.

2. Le tavole di piano individuano gli ambiti soggetti obbligatoriamente a strumenti urbanistici esecutivi. Gli S.U.E. sono sottoposti al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Solo in codesti ambiti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo "B". In assenza di strumento urbanistico esecutivo con intervento diretto vi sono ammessi gli interventi indicati sulla tavola grafica n° 4 di P_R_G_C_ relativa al Centro Storico
3. Nelle restanti porzioni delle aree C.S. i Piani di recupero si attuano all'interno delle zone di recupero definite ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 457/78 su deliberazione del Consiglio Comunale ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso, con il recupero delle volumetrie complessive esistenti, anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso.
4. I Piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.
5. Negli ambiti soggetti a S.U.E. i parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'ambito stesso. L'altezza massima ammessa sarà uguale alla massima esistente nell'ambito.
6. In assenza di strumenti urbanistici esecutivi: le aree libere o rese libere sono inedificabili, salvo casi di dimostrata necessità abitativa; in tal caso è ammesso l'ampliamento, su edifici privi di valore storico-artistico o documentario, fino ad un massimo di mq 30 di superficie utile qualora non esistono volumi ex agricoli all'interno del corpo principale dell'edificio;
7. Gli interventi edilizi in assenza di SUE devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.
8. aperti almeno m. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra, ma Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare la quota, la posizione, la forma della struttura stessa e delle scale.
9. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
10. Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre il cambio di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione prescritta.
11. Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di concessione o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente; qualora non sia ritenuta incompatibile, è obbligatorio il

contestuale riordino dei bassi fabbricati esistenti, purché non si occupino aree libere e non si superi il 20% della superficie del lotto.

12. Sono ammessi interventi su bassi fabbricati esistenti, da destinarsi ad uso autorimessa, in numero non superiore a due per ogni unità abitativa ~~utilizzata come residenza del richiedente~~, esistente alla data di adozione del Piano, sull'area di pertinenza dell'edificio principale; l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a una o due falde con manto di copertura tradizionale, contestualmente dovrà essere realizzata la sistemazione, per quanto ritenuto necessario dalla C.I.E. dell'intera area di pertinenza dell'edificio.
13. Nella documentata impossibilità di recuperare bassi fabbricati ad uso autorimessa, è consentita la realizzazione di autorimessa in numero di uno ogni unità immobiliare con superficie massima di mq. 20 utili.
14. Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti il recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, delle parti chiuse o aperte coperte delle falde del tetto.
15. Per il recupero delle strutture edilizie di cui al comma precedente, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.
16. Si considera comunque volume acquisito quando la struttura oggetto dell'intervento è chiusa da tre lati e coperta escludendo i manufatti di carattere precario e privi di normali requisiti di stabilità.
17. Progetti in deroga: eventuali progetti di particolare pregio architettonico, che presentano soluzioni edilizie e tecnologiche diverse da quelle tradizionali o da quelle richieste ai precedenti punti, saranno accolti su parere favorevole della Commissione di cui all'ultimo comma dell'art. 49 L.R. 56/77, a cui dovranno essere obbligatoriamente sottoposti. Essi non potranno essere proposti sugli edifici di interesse storico (e relative aree) compresi negli elenchi di cui al D. Lgs 42/04, gli edifici riconosciuti di interesse storico-artistico dal P.R.G.C. e/o dal Catalogo dei beni ambientali/architettonici di cui alla L.R. 35/95 e comunque in presenza di specifico vincolo di restauro conservativo.

Art. 20 - Zona CS/V1a

1. Si tratta della parte di edificato compresa nella zona CS/V1a ~~– identificata nella Tavola n.4 “Centri Storici”~~ - in miglior stato di conservazione e manutenzione, pertanto gli interventi edilizi possibili sono quelli indicati nella cartografia di progetto, in coerenza con quanto illustrato dall'art. 21 delle norme di attuazione del P.R.G.C.
- 4.2. ~~L'ambito è soggetto alla predisposizione di un Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e smi.~~

Art. 21 - Norme particolari per il Centro Storico (CS, ~~CS/V1a,~~ - **CS1, CS2, CS3**)

1. Il Comune di Rivara è dotato di “Piano del Colore”, finalizzato al recupero dei valori formali, materiali,

cromatici e di finitura della tradizione locale. La normativa specifica si applica ai nuclei di antica formazione CS1 e CS2.

2. La normativa di dettaglio del Piano del Colore, in caso di discordanza, prevale su quanto riportato nel presente articolo.

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

a. manti di copertura in coppi o monocoppo colore naturale, con pendenza non superiore a quelli esistenti, lastre di pietra (lose), passafuori in legno salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente; e comunque il mantenimento delle pendenze esistenti in caso di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza alterazione delle quote esistenti;

b. intonaci esterni ~~a calce~~ a base di calce o silicati o plastici lisci, con colore da determinarsi in base alle disposizioni particolareggiate del Piano del Colore ~~approvato con apposita deliberazione dell'Amministrazione Comunale;~~

c. serramenti esterni ~~in legno;~~ ged ante in legno, smaltati o in tinta naturale (o formalmente equivalenti). Al piano terreno per i negozi potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta, purché interamente scompaenti in apertura, tranne che per gli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale o individuati dal P.R.G.C. come di valore storico artistico e/o ambientale o documentario.

~~d. serramenti metallici potranno essere ammessi esclusivamente se realizzati con tecnologia ove la parte strutturale (metallica/polimerica) è accoppiata con legno di rivestimento esterno;~~

e.d. eventuale zoccolatura in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadrate, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura;

f.e. camini in pietra e muratura di mattoni eventualmente intonacata;

g.f. ringhiere dei balconi in legno e ferro/ghisa e/o ceramica (esclusa la lamiera scatolata) lavorati in foggia tradizionale.

h.g. Le pavimentazioni dei cortili e delle strade private dovranno essere realizzate in terra battuta o ghiaia, in pietra (acciottolati, selciati, ecc.) o in blocchetti ad incastro di colore adeguato all'ambiente. Inoltre, in linea generale, gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche dei materiali ed elementi decorativi esterni, congruenti con quelli degli edifici storicamente realizzati. Dovranno essere mantenute le superfici permeabili esistenti ad eccezione delle superfici su cui si rende necessario realizzare marciapiedi in aderenza ai fabbricati e per una larghezza non superiore a ml 1,20)

i.h. Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) qualora comportino modificazioni delle caratteristiche esistenti, dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica indipendente dello stesso anche

quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

h.i. Le recinzioni in pietra a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati o altri non tradizionali.

Art. 22 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario.

1. Gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla L. 1497/39 e L.1089/39 e di cui all'articolo 9 della L.R. 56/77 e quelli individuati come tali nel P.R.G., sono soggetti esclusivamente a operazioni di manutenzione ordinaria, di restauro conservativo o ristrutturazione edilizia di tipo A "leggera" (art. 3, comma 1/d DPR 380/01), che hanno per obiettivo:
 - l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema vario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con l'individuazione di parcheggi marginali;
 - il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
 - la preservazione del tessuto sociale preesistente.
 - Gli interventi sono subordinati al parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Gli interventi ammessi per rimuovere e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguiti con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
3. Le norme del presente articolo si applicano agli edifici e manufatti in oggetto compresi e non compresi in un Centro Storico o in aree di tutela ambientale.
4. Le aree di pertinenza degli edifici e manufatti in oggetto, individuate dal P.R.G.C., sono in edificabili, salvo la realizzazione di un'autorimessa per unità abitativa di superficie massima di mq. 20, qualora inesistente, a condizione:
 - che sia realizzata con tetto a falde in sintonia con quelle dell'edificio principale;
 - che venga realizzata non in aderenza al fabbricato principale ma eventualmente a quest'ultimo congiunta mediante elementi architettonici congruenti con l'edificio di riferimento; questi dovranno pertanto fare riferimento agli stili caratterizzanti il corpo di fabbrica originale, anche con l'uso di materiali nuovi ma semanticamente in linea con i riferimenti costitutivi del linguaggio stilistico originario.
5. L'installazione di impianti fotovoltaici o solari è ammessa se integrata alla copertura e sarà soggetta a parere della sola commissione Ambientale Locale.

6. Per eventuali opere ammesse potrà essere proposto l'uso anche di materiali non specificatamente coincidenti con quelli originari purché con le caratteristiche di cui al punto 22.4.2 qualora quelli tradizionali non garantiscano la stabilità strutturale (es. interventi sulle strutture portanti per adeguamento o consolidamento) oppure risultino eccessivamente invadenti (es.: inserimento di vetrate a grandi campiture, porticati, ecc).

Art. 23 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

1. Nelle aree a capacità insediativa esaurita il P.R.G. si attua, oltre che con intervento diretto, come in seguito specificato, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, in particolare di Piani di Recupero ex legge n° 457/78.
2. Le aree a capacità insediativa esaurita non possono prevedere interventi di nuova edificazione.
3. Il Comune può provvedere, mediante la formazione di strumenti urbanistici esecutivi o con progetto esecutivo di opere pubbliche, alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, e di aree verdi di isolato e di arredo urbano.
4. Le variazioni e le nuove previsioni in essi contenute, non costituiscono variante al P.R.G. e divengono esecutive contestualmente allo strumento attuativo di cui fanno parte, ad esclusione di nuove previsioni di aree pubbliche.
5. In ogni caso l'intervento diretto da parte del Comune, quando non si configura come modesta opera di completamento di infrastrutture e servizi esistenti, e la delimitazione delle aree oggetto di strumento urbanistico esecutivo, sono previsti nel programma pluriennale di attuazione del P.R.G. o con deliberazione del C.C. ai sensi dell'art. 32 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i..
6. In assenza di strumento esecutivo le aree libere sono inedificabili. In esse è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, e vanno convenientemente sistemate a prato, a giardino o a verde isolato, o urbano attrezzato, o pavimentate ove non soggette a coltivazioni.
7. Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:
 - manutenzione ordinaria – (I)
 - manutenzione straordinaria – (II)
 - restauro conservativo – (III)
 - risanamento conservativo (IV)
 - ristrutturazione edilizia di tipo A - (Va)
 - ristrutturazione edilizia di tipo B - (Vb) per edifici mono e bifamiliari
 - ampliamento – (VII) per edifici mono e bifamiliari
 - sopraelevazione – (VIII) per edifici mono e bifamiliari

- mutamento di destinazione d'uso – (IX)
 - demolizione – (X)
 - sostituzione edilizia – (XII)
8. Gli ampliamenti e sopraelevazioni, una tantum, di edifici esistenti uni-bifamiliari possono avvenire con i limiti percentuali seguenti:
- Incremento del 90% per i primi 70 mq di SL esistente ;
 - Incremento del 20% della SL eccedente i 70 mq-;
 - Gli incrementi di cui ~~ai punti 23.8.1 e 2~~ al punto 8 non potranno superare complessivamente mq. 90 con un limite di copertura massimo del 40%.
 - L'ampliamento di cui ~~a~~ al successivo punto, lettera ~~precedenti punti 23.10.1a) e 2-b)~~ deve intendersi attuabile anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa- ed applicabile alle consistenze immobiliari in atto alla data di adozione della presente Variante (anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente).
9. E' consentita l'edificazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa in numero di uno per ogni unità abitativa sprovvista e utilizzata come residenza del richiedente, esistente all'atto di adozione del P.R.G.C., per una superficie utile massima di mq 20 per unità abitativa; dovranno comunque essere rispettati tutti i parametri prescritti per ciascun a zona ed i bassi fabbricati di cui sopra dovranno di norma essere integrati, per edifici mono e bifamiliari, con il fabbricato principale e dovranno essere realizzati in muratura utilizzando materiali che rispettino le caratteristiche ambientali della zona.
10. Negli edifici esistenti a destinazione agricolo-residenziale è ammesso il recupero della parte agricola a fini residenziali o altri prescritti nelle tabelle di zona con cambio di destinazione d'uso purché tale recupero soddisfi le seguenti condizioni:
- a. interessi parti chiuse o aperte coperte da falde del tetto del corpo principale dell'edificio;
 - b. nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero avvenga nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno m. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno;
 - c. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita chiusura come sopra ma esclusivamente quelle con cristallo unico a filo interno, eventualmente scorrevole.
 - d. In presenza di strumento esecutivo le aree divenute libere in seguito alla cessazione o al trasferimento di attività agricole e/o produttive ed alla demolizione di edifici esistenti con esclusione tassativa delle tettoie sono edificabili per usi residenziali nei limiti di I.T. ed I.F. inferiori o pari all'esistente complessivo.
 - e. I parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'intervento stesso. Per quanto riguarda il volume vi è compreso quanto ammesso al precedente punto "23.8"; l'altezza massima ammissibile sarà uguale alla massima esistente nell'ambito dell'inter-

vento.

- f. Le modalità operative per il riuso di tali immobili dismessi sono soggette a convenzione a norma dell'art. 53 della L.R. 56/77.

Art. 24 - Aree di completamento (RC)

1. Nelle aree di completamento del P.R.G.C. sono ammessi interventi singoli di completamento edilizio nei tasselli di suolo inedificato, interventi di demolizione e ricostruzione, di completamento, ristrutturazione e trasformazione d'uso di edifici esistenti, fatte salve diverse prescrizioni topograficamente definite dal P.R.G.C.
2. Le previsioni del P.R.G. in tali aree si attuano di norma con permesso di costruire, fatto salvo il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi nei limiti delle prescrizioni di area di cui alle tabelle specifiche.
3. In presenza di strumento urbanistico esecutivo oltre a essere consentiti tutti gli interventi realizzabili con concessione singola si utilizza un indice di densità territoriale pari all'indice di densità fondiaria dato, valido per gli interventi con concessione singole.
4. In assenza di strumento esecutivo e nel rispetto delle presenti norme e delle tabelle allegate, è consentito operare con concessione singola nei casi seguenti:
 - interventi sui fabbricati esistenti;
 - adeguamento igienico-sanitario e di altezza di interpiano;
 - ristrutturazione senza alterazione di volumetria salvo per quanto previsto al punto precedente;
 - parziale demolizione e ripristino delle apparecchiature murarie deteriorate;
 - demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri di area;
 - utilizzazione per fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo. I volumi inutilizzati non costituenti corpo unico con il fabbricato principale, possono essere destinati alla residenza solo qualora abbiano consistenza volumetrica superiore a 300 mc. Si intendono comunque ammesse le attività compatibili con l'uso residenziale. Si intendono volumi inutilizzati anche le strutture almeno chiuse da tre lati e coperte purché le stesse non presentino carattere precario, risultino strutturalmente adeguate al riuso previsto e vengano in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi con particolare riferimento alle norme sulle distanze tra edifici.
 - ampliamenti nel rispetto dei parametri di area.
5. per gli edifici mono-bifamiliari, qualora l'applicazione dell'indice fondiario non risulti sufficiente per il miglioramento igienico-funzionale dell'edificio, è concesso l'intervento di ampliamento per una quantità pari al 30 % della superficie utile esistente e comunque per una superficie lorda di ampliamento non superiore a mq. 80; 35 mq utili sono comunque concessi anche se eccedono il 30% della superficie utile preesistente. L'ampliamento si ritiene concesso una tantum, attuabile anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa, ~~ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG~~ ed applicabile alle consistenze immobiliari in atto alla data di adozione della pre-

sente Variante (anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente). Nuovi interventi edilizi nei lotti liberi che alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. risultino serviti da accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico ed in aree già dotate delle infrastrutture tecniche, ovvero esista l'impegno del Comune a realizzarle, ovvero quando il concessionario le realizzi contestualmente al fabbricato.

6. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle allegate tabelle.
7. Per gli impianti produttivi artigianali esistenti in insediamenti residenziali, si conferma l'attuale destinazione con possibilità di trasformazione d'uso in residenziale e attività connesse e compatibili con il residenziale; gli interventi dovranno rispettare i parametri urbanistici della tabella dell'area di appartenenza; è comunque ammesso il recupero del volume preesistente, unicamente mediante l'applicazione di SUE. L'intervento dovrà garantire le aree a servizi di cui all'art. 21 della LR 56/77 e s.m.i., secondo le quantità necessarie al carico insediativo previsto.

8. **Criteri di incentivazione qualitativi**

Al fine di creare le condizioni del raggiungimento degli obiettivi del P.R.G.C. in ordine all'effettiva realizzazione delle previsioni edificatorie in tempi compatibili con le premesse del Piano stesso le presenti N.T.A. stabiliscono che le aree di Completamento RC:

- a. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 15% qualora i progetti edilizi prevedano la realizzazione di edifici che raggiungano le prestazioni di cui alla classe energetica A4 o NZEB di cui al D.M. 26/06/2015 e siano dotati di recuperatori di calore abbinati a sistemi di ventilazione meccanica controllata singoli o collettivi;
- b. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 5% qualora detti progetti prevedano il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione di giardini, per il lavaggio di veicoli privati, e per il funzionamento di vaschette dei WC e comunque per tutte le attività domestiche che richiedono acque meteoriche non potabili delle singole unità immobiliari;
- c. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 10% qualora detti progetti prevedano la realizzazione di impianti termici a pannelli radianti alimentati con sola pompa di calore abbinata ai pannelli solari con funzionamento invernale, per riscaldamento, ed estivo, per raffrescamento.
- d. Tali edifici saranno sottoposti a specifico collaudo eseguito da tecnico nominato dall'UTC nell'ambito di una terna di professionisti con qualifica di ingegnere/architetto con lauree specialistiche; qualora in tal sede gli edifici non rispettino le suddette condizioni le quantità di volumetrie eccedenti i limiti di piano dovranno essere insindacabilmente demolite.

Tali coefficienti sono cumulabili.

9. Al fine di compensare gli impatti ambientali attesi, generati dalla realizzazione delle opere edili consentite, le aree RC maggiormente impattanti sulle matrici ambientali sono soggette ad extra-oneri compensativi. L'entità dell'extra onere sarà definita da apposita deliberazione comunale.

Art. 25 - Aree di nuovo impianto (RN)

1. Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
2. Nel caso di comparti edificatori organici ad un impianto infrastrutturale efficiente e adeguato al contesto, potrà essere richiesto l'intervento sostitutivo comunale, in alternativa alla formazione di SUE ed a spese dei richiedenti, per la predisposizione del progetto delle aree di servizio nonché dei tracciati infrastrutturali complessivi. A progettazione infrastrutturale approvata gli interventi edificatori saranno possibili mediante edificazione diretta con permesso di costruire singolo e convenzionato.
3. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
4. Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegate.

5. Criteri di incentivazione qualitativi:

Al fine di creare le condizioni del raggiungimento degli obiettivi del P.R.G.C. in ordine all'effettiva realizzazione delle previsioni edificatorie in tempi compatibili con le premesse del Piano stesso le presenti N.T.A. stabiliscono che le aree di Nuovo impianto RN:

- a. beneficino di un incentivo pari all'aumento del 15% della volumetria edificabile prevista qualora il soggetto operatore giunga alla definizione dello Strumento Urbanistico Esecutivo ed alla firma della relativa convenzione nel tempo massimo di 24 mesi dall'approvazione della Variante Generale;
- b. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 15% qualora i progetti edilizi prevedano la realizzazione di edifici che raggiungano le prestazioni di cui alla classe energetica A4 o NZEB di cui al D.M. 26/06/2015 e siano dotati di recuperatori di calore abbinati a sistemi di ventilazione meccanica controllata singoli o collettivi;
- c. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 5% qualora detti progetti prevedano il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione di giardini, per il lavaggio di veicoli privati, e per il funzionamento di vaschette dei WC e comunque per tutte le attività domestiche che richiedono acque meteoriche non potabili per le delle singole unità immobiliari;
- d. beneficino di un incremento della volumetria di zona del 10% qualora detti progetti prevedano la realizzazione di impianti termici a pannelli radianti, alimentati con sola pompa di calore, abbinata ai pannelli solari, con funzionamento invernale per riscaldamento ed estivo per raffrescamento;
- e. Tali edifici saranno sottoposti a specifico collaudo eseguito da tecnico nominato dall'UTC nell'ambito di una terna di professionisti con qualifica di ingegnere/architetto con lauree specialistiche; qualora in tal sede gli edifici non rispettino le suddette condizioni le quantità di volumetrie eccedenti i limiti di piano dovranno essere insindacabilmente demolite.

Tali coefficienti sono cumulabili.

6. Eventuali PEC approvati antecedentemente e con convenzione scaduta, qualora siano confermate le zone edilizie RN su cui insistono, dovranno essere ripresentati con parametri ed indici previsti dal progetto preliminare della presente Variante Generale, dal momento della sua adozione.
7. Al fine di compensare gli impatti ambientali attesi, generati dalla realizzazione delle opere edili consentite, le aree RN maggiormente impattanti sulle matrici ambientali sono soggette ad extra-oneri compensativi. L'entità dell'extra onere sarà definita da apposita deliberazione comunale.

Art. 25bis - Aree per l'edilizia economico-popolare e/o convenzionata di nuovo impianto

1. Le aree di edilizia economico-popolare e/o convenzionata dovranno essere reperite, in sede di Piano esecutivo, nelle aree di nuovo impianto (RN) qualora si verifichi il concretizzarsi delle condizioni, su esigenze specifiche supportate da richieste e finanziamenti reali.
2. Su tali aree saranno ammessi interventi destinati ad edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata (ai sensi delle vigenti leggi) e relative urbanizzazioni in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica a cui saranno subordinati (PECO).
3. L'edificazione dovrà tendere a tipologie edilizie aderenti alle abitudini ed esigenze abitative locali; tali tipologie saranno regolamentate dalle NTA di PEC e potranno essere in deroga alle disposizioni regolamentari delle presenti NTA generali per le zone di PEC direttamente interessate a tale edilizia, anche in ordine all'indice territoriale (IT); in particolare dovranno prevedere:
 - il più possibile lotti di verde privato anche ad uso orto, di pertinenza delle singole cellule abitative;
 - un'altezza massima di 3 piani f.t.;
 - una tipologia a schiera su divisioni unifamiliari o bifamiliari.

CAPO III - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 26- Aree destinate ad impianti produttivi (I)

1. Nelle aree destinate ad impianti produttivi gli edifici devono essere adibiti ai seguenti usi:
 - a. artigianato di servizio e di produzione, immagazzinaggio, commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio di prodotti non alimentari con il limite di superficie di vendita pari o inferiore a 150 mq;
 - b. industria manifatturiera, impiantistica, edilizia ecc.;
 - c. uffici per ogni unità produttiva, in misura non superiore al 25% della superficie utile complessiva ed inclusi in unica struttura edilizia con l'impianto produttivo stesso qualora di S.U. complessiva inferiore a mq. 500;
 - d. servizi sociali, mense aziendali e attrezzature varie per gli addetti alla produzione.
2. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali ai nuovi insediamenti, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi speciali, mense ed attrezzature varie, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, è stabilita nel 10% della superficie territoriale di ogni area IN e IR e al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento nelle aree IC anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.
3. Non sono ammesse costruzioni adibite a residenza, salvo quelle per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbono risiedere in tale zona, in misura non superiore a mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva di superficie utile complessiva non inferiore a mq. 500.
4. In caso di comprovate necessità il limite di cui sopra potrà essere aumentato fino a 300 mq. purché non si superi il numero di due unità abitative, ferme restando le altre condizioni.
5. L'insediamento delle unità ammesse dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia. Atteso che sul territorio comunale non sono insediati impianti produttivi ove siano presenti sostanze pericolose di cui al Dlgs334/99 e s.m.i., in misura sopra la soglia di cui all'allegato I, nuovi impianti produttivi e/o l'ampliamento degli impianti esistenti devono essere verificati secondo il disposto della Variante Seveso al PTC della Provincia di Torino e s.m.i...
6. Tutti gli interventi edilizi eseguiti nelle aree per impianti produttivi devono concorrere alla mitigazione degli impatti visivi e delle emissioni inquinanti, soprattutto verso la viabilità pubblica e le aree adiacenti non destinate ad attività produttive. In particolare, in occasione di interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo ai soggetti attuatori di realizzare una cortina vegetale continua lungo il perimetro degli ambiti aziendali o delle aree di proprietà unitaria su cui sono eseguiti gli interventi edilizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
7. In fregio alle strade la cortina vegetale deve rispettare le distanze minime imposte per le recinzioni (cfr. articolo 43 delle presenti N.T.A.); lungo i confini con aree non destinate ad attività produttive devono osservarsi i disposti degli artt. 892 e seguenti del Codice Civile; la realizzazione della cortina vegetale non è obbligatoria lungo i confini con aree destinate ad attività produttive; in particolare:

- a. La cortina vegetale può essere realizzata sia internamente che esternamente al filo della recinzione; ove possibile deve comunque preferirsi la collocazione interna degli alberi, al fine di evitare eventuali interferenze con la viabilità pubblica;
- b. è ammessa l'interruzione della cortina vegetale, per la larghezza strettamente necessaria, in corrispondenza di accessi carrai o pedonali e di edifici posti a distanza inferiore di metri 5,00 dal ciglio stradale;
- c. in corrispondenza di incroci stradali, al fine di garantire le necessarie condizioni di visibilità per il traffico veicolare, le cortine vegetali devono essere interrotte o se possibile raccordate a smusso tra loro, a una distanza di metri 5,00 dal punto della loro intersezione teorica;
- d. le essenze da utilizzare nella realizzazione delle cortine devono essere scelte tra le essenze autoctone sempreverdi da specificare negli elaborati, facendo riferimento alla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017;
- e. gli alberi messi a dimora devono avere un'altezza minima di m 2,00 ed essere distanziati l'uno dall'altro di non oltre m 1,50;
- f. le essenze devono preferibilmente essere variate, tra proprietà confinanti, al fine di evitare eccessive monotonie cromatiche e di aspetto della cortina vegetale.
- g. la conformazione della cortina vegetale può essere "a siepe" o "a crescita libera, in ogni caso la proprietà deve curare la corretta manutenzione degli alberi e provvedere ai necessari interventi periodici di potatura, per garantire che i rami non si protendano sulla pubblica viabilità;
- h. la Commissione Edilizia può singolarmente valutare eventuali casi particolari in cui i condizionamenti dello stato di fatto non consentano di realizzare la cortina vegetale nei termini sopra descritti, ammettendo perciò soluzioni alternative (ad es. reti ricoperte da essenze rampicanti), o anche situazioni in cui il particolare decoro ambientale degli spazi e degli edifici (esistenti o previsti) interni alle aree produttive renda inopportuno il ricorso a schermature visive, disponendo in tal caso la sottoscrizione di un atto di impegno degli attuatori a realizzare la cortina vegetale su richiesta dell'Autorità Comunale, qualora la stessa ne ravvisasse in futuro la necessità.

Art. 27 - Aree attrezzate di nuovo impianto (IN)

1. Nelle aree per impianti produttivi attrezzate di nuovo impianto, gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.I.P. ex art. 26 L. 865 o altro specificamente indicato).
2. Lo S.U.E. dovrà essere esteso ad un'area minima di intervento pari a come individuati e perimetrati in cartografia. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso ai comparti, qualora rappresentata in cartografia di P.R.G.C., anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma [812](#), della L.R. 56/77 sarà possibile frazionare ulteriormente i comparti individuati in sub-comparti attuativi, sottoposti a SUE o a permesso di costruire convenzionato, purché di superficie territoriale non inferiore a 5.000 mq. e purché la suddivisione del comparto originario non incida sulla sua razionale attuazione e infrastrutturazione.

4. Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".
5. In sede di strumento urbanistico esecutivo si dovrà garantire il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77; il rapporto di copertura non potrà comunque superare 50% della superficie fondiaria.
6. La distanza fra i fabbricati di proprietà diverse deve essere di almeno mt. 10, salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

Art. 28 - Aree di riordino da attrezzare (IR)

1. Nelle aree per impianti produttivi di riordino da attrezzare sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro; sono inoltre consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, completamento o ampliamento fino al 100% delle superfici utili esistenti per documentate ragioni di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano, purché le attività interessate siano compatibili secondo le norme del P.R.G. e la superficie lorda del completamento o ampliamento non sia superiore a 500 mq., e purché in tal modo non si superi, su tali proprietà, il rapporto di copertura di 1/2. La dotazione minima di area per attrezzatura di servizio degli insediamenti produttivi, di cui al punto 2 art. 21 L.R. 56/77, è pari al 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento anche per interventi di ampliamento e ristrutturazione.
2. Quando gli interventi richiedano operazioni di ristrutturazione urbanistica e/o completamenti o nuovi impianti eccedenti i suddetti limiti, nonché comportino la realizzazione di nuova viabilità i e/o si riferiscano all'insediamento di nuove unità aziendali, saranno assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato. Tale progettazione esecutiva dovrà garantire l'individuazione e dismissione della quantità di aree a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 con riferimento all'intera area (comprensiva anche delle parti già edificate) e il rapporto di copertura non potrà superare il valore di 1/2.
3. Il succitato SUE-potrà essere limitato ad un comparto di superficie minima di intervento di mq. 5.000. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso, anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati senza che ciò comporti una variante al P.R.G.C. stesso.
4. Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tutte le prescrizioni dettate dal "Supplemento di studio idrogeologico".
5. La distanza di nuovi fabbricati deve essere di m. 5,00 dai confini e di m. 10,00 da altri fabbricati, salvo accordo tra confinanti per la costruzione di edifici in aderenza. Inoltre i parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.
6. Gli interventi ammessi dal primo comma sono concessi "una tantum", e sono attuabili anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza della percentuale ammessa ed applicabile alle consistenze immobiliari in atto alla data di adozione della presente Variante (anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente) ~~ed applicabile anche agli edifici che siano già stati ampliati antecedentemente alla data di adozione preliminare della 1° Variante Generale al PRG.~~

7. Al fine di compensare gli impatti ambientali attesi, generati dalla realizzazione delle opere edili consentite, le aree IR maggiormente impattanti sulle matrici ambientali sono soggette ad extra-oneri compensativi. L'entità dell'extra onere sarà definita da apposita deliberazione comunale.

Art. 29 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

1. Nelle aree per impianti produttivi esistenti confermati sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro di attività produttive funzionanti al momento dell'adozione del Piano;
2. Per documentate ragioni di continuità di utilizzazione degli impianti esistenti o per il miglioramento delle condizioni di lavoro, nell'ambito delle aree in proprietà al momento dell'adozione del Piano purché le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano e siano compatibili secondo le norme del P.R.G.C., sono consentiti:
 - a. interventi di completamento o ampliamento fino a 500 mq. di superficie lorda purché rispettino un rapporto utile massimo di copertura di $\frac{1}{2}$ della superficie fondiaria esistente in proprietà;
 - b. completamento o ampliamento superiore a 500 mq. purché rispettino un rapporto massimo di copertura di $\frac{1}{3}$ della superficie fondiaria esistente in proprietà;
 - c. Le disposizioni di cui ai due paragrafi precedenti sono comunque normate nel dettaglio con le specifiche tabelle di area;
 - d. Per interventi di completamento, ampliamento o ristrutturazione occorrerà garantire la realizzazione degli standards di servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 nella misura del 10% della superficie fondiaria oggetto dell'intervento.
3. Sono sempre ammessi interventi di demolizione con ricostruzione, anche con diversa collocazione dei fabbricati ricostruiti, purché le attività produttive insediate siano compatibili con le destinazioni prescritte dalle tabelle di area e non comportino interferenze con gli ambiti residenziali circostanti.

Art. 30 - Impianti produttivi esistenti in sede impropria (II)

1. Nelle aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi o inattivi compresi in aree improprie, per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti il trasferimento delle attività produttive in aree di riordino o di nuovo impianto, il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia e con possibilità di modesti ampliamenti, per documentate necessità, fino al 20% della superficie lorda con un massimo di 200 mq.
2. Le operazioni di riutilizzo per nuove destinazioni compatibili con le norme di piano, sono comunque assoggettate a convenzionamento secondo le modalità fissate dalla convenzione quadro regionale anche nel caso il riutilizzo comporti il semplice cambiamento di destinazione senza interventi edilizi. Le nuove destinazioni ammesse sono esclusivamente quelle elencate nelle suddette tabelle di area.
3. Le operazioni di riutilizzo sono soggette alle caratteristiche tipologiche e quantitative fissate nelle tabelle allegate.

CAPO IV - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO

Art. 31 - Aree destinate ad uso agricolo (A)

1. Nelle aree destinate ad attività agricola, sono ammesse esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati.
2. Il permesso di costruire di nuove costruzioni destinate ad abitazione può essere ottenuto esclusivamente dai seguenti soggetti singoli o associati:
 - imprenditori agricoli professionali, ai sensi del D. Lgs. del 29/03/2004 n° 99 e s.m.i. e delle Deliberazioni della Giunta Regionale 3/8/2004 n. 30-13213 e 28/11/2005 n. 107-1659 anche quali soci di cooperative;
 - imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. 56/77;
 - agli imprenditori agricoli professionali, non a titolo principale ai sensi del penultimo ed ultimo comma dell'art.2 della L.R. 12.10.78 n.63 e succ.mod. e della lettera m) del 2° comma dell'art.25 della L.U.R., che hanno residenza o domicilio nell'azienda interessata;
 - proprietari conduttori in economia di cui sia accertata l'attività agricola;
 - proprietari concedenti;
 - affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
3. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento secondo la vigente legislazione della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.
4. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:
 - nei casi di morte o invalidità del concessionario;
 - nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
 - nei casi in cui il concessionario abbia ottenuto la concessione dell'indennità di anticipata cessazione dell'attività agricola di cui all'art. 37 della L.R. 15/77.
5. Per il mutamento di destinazione predetto deve essere richiesto il permesso di costruire, che verrà rilasciato a titolo oneroso.
6. Non comporta in ogni caso mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte di aventi causa del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui ~~ai succitati punti 31.4.1—31.4.2—31.4.3.~~ al comma 4.

7. Non sono soggetti all'obbligo della trascrizione di cui al 3° comma gli interventi previsti dalle lettere c), d), e) dell'art. 9 della L. 10/77, come integrato al capoverso a) dell'art. 17 del TU 380/2001 e s.m.i.
8. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i limiti seguenti:
 - a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc. 0,05 per mq.;
 - b) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.;
 - c) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0,02 per mq.;
 - d) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
 - e) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorale: mc. 0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.
9. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di permesso di costruire, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore.
10. Le classi di colture in atto e in progetto, documentate a norma del ~~comma 31.8~~ **comma 8**, fanno parte integrante dell'atto di impegno di cui al presente articolo, e la inosservanza degli impegni assunti costituisce, al fine della applicazione delle sanzioni di cui all'art. 69 della L.R. 56/77, modifica di destinazione d'uso.
11. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture.
12. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
13. Non sono ammessi aumenti di volume per gli immobili classificati tra i beni culturali e ambientali.
14. Nelle aree destinate ad uso agricolo non sono ammesse nuove attività estrattive (cave, torbiere e analoghe); per quelle esistenti è ammesso l'ampliamento, previa l'autorizzazione degli organi tutori.
15. La costruzione di nuovi fabbricati con destinazione d'uso residenziale è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
- l'avente titolo del permesso di costruire non deve poter disporre di altra abitazione idonea;
- l'accesso dell'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;
- il rapporto di copertura rispetto al lotto non sia superiore ad 1/3;
- l'altezza dell'edificio non superi i due piani (7 metri) e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore ai 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.

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

- non possono superare i 7 mt. di altezza;
- le stalle o concimaie per le attività di allevamento non industriale devono essere ubicate ad una distanza non minore di ml 15,00 dall'abitazione rurale, non minore di ml 30 dalle abitazioni isolate di terzi ed a non meno di mt. 100 dalle aree di edificazione continua destinate dal P.R.G.C. alle residenze, salvo maggiori prescrizioni di legge o di regolamento;
- devono essere ubicate ad una distanza non minore di ml 300 dall'abitazione di terzi le attività di allevamento zootecnico industriali di cui alla voce 35 dell'elenco delle industrie di 1^a classe del D.M. 12/2/71. Rientrano nella categoria succitata le attività di allevamento che superano il rapporto di q.40 di peso vivo di bestiame d'allevamento per h di superficie aziendale disponibile nel territorio del Comune o Comuni finitimi;
- gli allevamenti suinicoli, ovicoli, ed avicoli, ancorché non rientrino nella categoria industriale di cui al precedente comma, dovranno essere localizzati a non meno di 300 metri dalle abitazioni di terzi. Per essi :
 - dovranno essere messi in atto adeguati sistemi di abbattimento di odori e/o rumori, comprendenti anche l'installazione di meccanismi di filtraggio dell'aria dei locali di ricovero, filtraggio dell'aria dei locali di ricovero, qualora la Civica Amministrazione verifichi tali effetti.
 - devono essere collocate secondo prescrizioni localizzative particolari e specifiche, da imporre in sede di permesso tenendo anche conto del regime dei venti e comprendenti la prescrizione di piantamenti di alberi con funzioni di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
- il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare 1/3;
- la distanza minima dai confini è di 5 mt. e da altri edifici non meno di 10 mt.

17. La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, di volta in volta approvata dal Consiglio Comunale, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.
18. Gli interventi sulle costruzioni esistenti sono vincolati alle seguenti prescrizioni:
- a. sono sempre consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b. gli edifici a tipologia abitativa ~~rurale~~ possono essere restaurati e ristrutturati, con possibilità di ampliamento in misura non superiore al 30% della volumetria esistente purché non presentino carattere precario e risultino strutturalmente adeguate al riuso previsto; mq. 35,00 di superficie utile sono comunque ammessi anche se eccedono la percentuale di cui sopra. E' consentito il recupero alla residenza di volumi rurali non più utilizzati purché siano chiusi da tre lati e coperti, con una volumetria massima di mc. 500 anche se staccati dal corpo principale e sempreché gli stessi presentino caratteristiche statiche, dimensionali e tipologiche adeguate al riuso previsto, facendo salvi in ogni caso i diritti di terzi con particolare riferimento alle distanze tra edifici. Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo, quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo e l'intervento sia tecnicamente indispensabile per recuperare condizioni di abitabilità minime in funzione di residenze unifamiliari. Ogni intervento è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione Edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali d usare;
 - c. gli interventi di cui al punto precedente sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.
 - d. sugli edifici a tipologia rurale abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi interventi di cui alle lettere b) e c) ~~i punti 31-18-2/3~~, volti al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione agro-turistica, previo rilascio di permesso di costruire a titolo oneroso anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale. Per attività agro-turistica si intendono esclusivamente quelle normate dalla L.R. 31/85. Queste ultime sono ammesse solo se riguardano edifici che si distinguono per la presenza di elementi di interesse storico artistico documentabili.
 - e. costruzione di bassi fabbricati per attrezzature e scorte morte anche ai non coltivatori per una superficie massima di 150 mq, con altezza massima di mt 3,00.
19. Il riuso a fini agrituristici e, dove sussistano le condizioni previste dal presente articolo, anche a fini residenziali, di edifici rurali abbandonati o in disuso, o comunque non più necessari per soddisfare le esigenze dell'azienda agricola, richiede il reperimento, nell'area di pertinenza (stabilita come minimo attraverso l'applicazione della regola della confrontanza tra fabbricati) degli edifici che si intende riusare e recuperare, di spazi a parcheggio privato nella misura minima di 1/10 della volumetria riusata e recuperata, e di verde privato con piantumazione di alberi ad alto fusto per una superficie non inferiore al 10% di quella di pertinenza degli edifici su cui si è previsto di intervenire. Ha titolo per intervenire chiunque disponga della proprietà (indipendentemente dall'attività svolta a titolo principale)

degli immobili e intenda recuperarli nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio e dei succitati elementi esistenti di interesse storico artistico.

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

21. E' sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore ai 30 mq. e di altezza massima di mt. 3.00 dal terreno sistemato, agli avveni titolo, purché proprietari del fondo e purché questo sia utilizzato a fini agricoli, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti. Non sono ammesse costruzioni in lamiera.

Art. 31bis – Area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti (A-di)

1. Nell'area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti (A-di), oltre a quanto già previsto all'art.31, è ammesso lo stoccaggio a cielo aperto di inerti, in riferimento alle attività regolamentate dal DM 186/2006;
2. Non sono ammesse opere di pavimentazione del terreno o la realizzazione di nuovi manti bituminosi;
3. E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati, di altezza massima pari a mt. 3,00 dal terreno sistemato, per una superficie coperta complessiva massima pari a 50 mq. La loro costruzione deve rispettare i limiti imposti da vincoli ambientali e prescrizioni idraulico-geologiche, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti.
4. I depositi degli inerti non possono superare l'altezza massima di 6 metri e le aree di giacenza devono essere sistemate con barriere vegetali perimetrali.Eventuali recinzioni possono essere realizzate esclusivamente con rete metallica e pali confitti nel terreno o staccionate aperte in legno: non sono ammessi cordoli o altre opere in calcestruzzo;
5. E' obbligatorio il ripristino dello stato dei luoghi ad attività conclusa.

Art. 32 - Nuclei frazionali agricoli (AF)

Sono così definiti gli agglomerati edilizi che nel tempo hanno assunto progressivamente la consistenza di aggregato urbanistico organizzato e plurifunzionale con edificazione mista rurale e residenziale.

1. In tali nuclei non sono individuati ambiti edilizi specificatamente soggetti a S.U.E. (P.d.R.), i quali comunque possono essere proposti dai singoli o da più proprietari, qualora intendano intervenire con una riorganizzazione totale di complessi edilizi; sono invece soggetti a P.d.R. gli interventi di ampliamento o ricupero di volumetrie preesistenti, derivanti da fabbricati ex rurali, sorti in modo casuale nel tempo, nel caso di corpi di fabbrica distinti sulla stessa area fondiaria
2. Solo in codesti ambiti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nonché agli interventi di ristrutturazione di tipo "B". In assenza di strumento urbanistico esecutivo con intervento diretto sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "A".

3. I suddetti Piani di Ricupero si attuano negli ambiti proposti ai sensi degli artt. 27 e 28 e 31 della Legge 457/78 su deliberazione del Consiglio Comunale ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione ed al risanamento del patrimonio stesso, con il recupero delle volumetrie complessive esistenti, anche quelle oggetto di cambiamento di destinazione d'uso.
4. I Piani di recupero possono comprendere: complessi edilizi, fabbricati, nonché edifici da destinarsi ad attrezzature sociali.
5. Negli ambiti soggetti a S.U.E. i parametri ammessi sono ognuno uguali o minori a quelli esistenti nella totalità dell'ambito stesso. L'altezza massima ammessa sarà uguale alla massima esistente nell'ambito.
6. In assenza di strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.): le aree libere o rese libere sono inedificabili. In assenza di SUE è ammesso l'ampliamento, su edifici privi di valore storico-artistico o documentario, fino ad un massimo di mc 210 di volume pari a mq. 70 di S.U.L. qualora non esistono volumi ex agricoli all'interno del corpo principale dell'edificio; nel caso esistano e siano inferiori a mc 200 si potranno integrare con volumetria tale da raggiungere complessivamente mc. 200.
7. sono consentiti con i titoli abilitativi di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., interventi di:
 - manutenzione ordinaria (lettera "a." art. 14);
 - manutenzione straordinaria (lettera "b." art. 14);
 - restauro e risanamento conservativo (lettera "c." art. 14);
 - ristrutturazione edilizia di tipo "A" e "B" (lettera "d." art. 14) per dimostrate esigenze igieniche negli edifici privi, di valore storico-artistico o documentario, costituente il corpo principale.
8. Tali interventi devono essere atti ad eliminare elementi deturpanti ed a migliorare la qualità del prodotto edilizio nel caso di edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario.
9. Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare la quota, la posizione, la forma della struttura stessa e delle scale.
10. Le destinazioni d'uso in atto degli edifici, sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
11. Sugli edifici a destinazione d'uso confermata, a norma del precedente comma, in contrasto con la specifica destinazione ammessa, sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre il cambio di destinazione d'uso per adeguamento alla destinazione prescritta, in questo ultimo caso sono ammissibili le categorie di cui al comma 32.7.7.
12. Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere alla eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altra costruzione a destinazione accessoria ritenuta, in sede di rilascio di permesso o autorizzazione, incompatibile con l'ambiente; qualora non sia ritenuta incompatibile, è obbligatorio il contestuale riordino dei bassi fabbricati esistenti, purché non si occupino aree libere e non si superi il 20% della superficie del lotto.

13. Sono ammessi interventi su bassi fabbricati esistenti, da destinarsi ad uso autorimessa, in numero non superiore a due per ogni unità abitativa utilizzata come residenza del richiedente, esistente alla data di adozione del Piano, sull'area di pertinenza dell'edificio principale; l'esecuzione deve avvenire in muratura con rivestimenti ad intonaco civile o rustico, serramenti in legno, tetto a una o due falde con manto di copertura tradizionale, contestualmente dovrà essere realizzata la sistemazione, per quanto ritenuto necessario dalla C.I.E. dell'intera area di pertinenza dell'edificio.
14. Nella documentata impossibilità di recuperare bassi fabbricati ad uso autorimessa, è consentita la realizzazione di autorimessa in numero di uno ogni unità immobiliare con superficie massima di mq. 20 utili.
15. Sugli edifici esistenti non classificati come di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario, è ammesso nell'ambito degli interventi consentiti il recupero alla residenza e/o ad altra destinazione compatibile con la residenza, delle parti chiuse o aperte coperte delle falde del tetto del corpo principale dell'edificio (in genere stalle, fienili, depositi, sottotetti).
16. Per il recupero delle strutture edilizie di cui al comma precedente, nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, la chiusura per il recupero dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali esistenti, se non sarà effettuata con vetrata con telaio non visibile dall'esterno, dovrà conservare aperti almeno m. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno. Quando trattasi di porticato o loggia coperta da volta/e non è consentita la chiusura come sopra, ma esclusivamente quella con cristallo unico a filo interno eventualmente scorrevole.
17. Si considera comunque volume acquisito quando la struttura oggetto dell'intervento è chiusa da tre lati e coperta, escludendo i manufatti di carattere precario e/o privi di normali requisiti di stabilità, o con dimensioni in pianta inferiori a 35 mq.
18. Per le eventuali attività commerciali ammesse valgono le regole del CS in relazione al reperimento dei parcheggi; nel caso di insufficiente superficie di parcheggio possono essere utilizzate aree contigue anche agricole che assumeranno la caratteristica di aree a servizio pubblico.

Art. 33 - Aree agricole di tutela ambientale (T)

1. Le aree agricole di tutela ambientale sono in edificabili, fatta eccezione dei fabbricati a solo uso deposito per imprenditori agricoli con le specificazioni seguenti:
 - nel caso in cui l'imprenditore agricolo abbia il centro aziendale all'interno delle zone T, la nuova edificazione di deposito è consentita negli appezzamenti individuati come centro aziendale;
 - nel caso in cui l'imprenditore agricolo non abbia alcun centro aziendale sia interno sia esterno alle zone T e tutte le proprietà siano all'interno di zone T, è consentita l'edificazione di depositi su un solo appezzamento facente parte della proprietà stessa.
2. L'inedificabilità è estesa a tutte le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connessa alla coltivazione e irrigazione dei fondi, salvo quanto previsto ai capoversi successivi per interventi sui fabbricati esistenti. In tali aree, senza aver preventivamente ottenuto il permesso o l'autorizzazione, non è ammesso il taglio di alberi per qualsivoglia impiego, l'accumulo di materiali, l'apertura di discariche. In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo

stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione.

3. Nelle aree del presente articolo non sono ammesse attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).
4. In esse è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui e inclusi in area di tutela agricolo ambientale, ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo; a tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.
5. Su edifici a prevalente destinazione residenziale esistenti sono ammessi:
 - a. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche esistenti. E' sempre consentita l'aggiunta dei volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'abitazione con un massimo di mq. 35 utili. Nella ristrutturazione dell'edificio abitativo potrà essere utilizzata anche la porzione di strutture tecniche originariamente destinate al servizio agricolo quando tali strutture siano sostanzialmente incorporate nel fabbricato abitativo, chiuse da tre lati, con un massimo di mq. 65,00;
 - b. ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento del volume esistente superiore al 30% di quello residenziale esistente all'atto dell'adozione del Piano, con un massimo di mq. 65,00, qualora non recuperabili volumi di cui al punto precedente; sono sempre consentiti mq. 35 utili.
6. Su edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono ammessi interventi di cui al [33.4.1 punto 5, lett. a\)](#), volti al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente anche con destinazione agro-turistica, previo rilascio di permesso di costruire anche a soggetti che non svolgono attività agricola a titolo principale.
7. Gli interventi di cui ai capoversi che precedono sono ammessi soltanto quando esistano o siano contestualmente realizzati gli allacciamenti all'acquedotto e all'energia elettrica, anche se privati, e sia previsto un sistema di smaltimento degli scarichi che salvaguardi condizioni di igiene adeguate.
8. Gli accessi viari, pedonali o carrabili, devono essere mantenuti nelle condizioni esistenti al momento dell'intervento, salva diversa valutazione della Commissione Edilizia e l'esecuzione delle opere come sopra consentite non costituisce titolo per chiedere la modifica di tali accessi.
9. Su edifici a prevalente destinazione agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione ed inoltre ampliamenti di impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura che non comportino aumento della superficie coperta esistente superiore al 100%. Tale aumento può essere eseguito anche staccato dal corpo principale nel rispetto delle distanze di legge.
10. Gli ampliamenti di cui sopra devono comunque rispettare gli indici e i parametri stabiliti dal P.R.G.C. per le aree destinate ad uso agricolo, continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti, se compatibili con l'ambiente.

11. Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".
12. Alpeggi e stalle sociali riorganizzati e/o ampliati, sono soggetti alla normativa relativa alle aree agricole di cui al relativo articolo.
 - Per gli alpeggi a quota altimetrica superiore agli 800 mt. s.l.m., sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 100% dell'esistente purché l'intervento comporti obbligatoriamente il recupero dell'esistente. Detti interventi dovranno rispettare e continuare le tipologie ed impiegare i materiali degli edifici esistenti se compatibili con l'ambiente.
 - Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".
13. Su edifici a prevalente destinazione produttiva sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia.
14. Sono ammesse autorimesse interrato dai tre lati di superficie non superiore a mq. 25 una per ogni unità abitativa esistente all'entrata in vigore del P.R.G.C. Qualora per condizioni di oggettiva impossibilità, da documentarsi puntualmente, saranno ammesse le stesse superfici fuori terra.
15. E' sempre consentito edificare bassi fabbricati per ricovero attrezzi o macchine agricole, con superficie coperta non superiore a 60 mq., e di altezza massima di mt. 3,00 dal terreno sistemato, per gli aventi titolo. Non sono ammesse costruzioni in lamiera.
16. Ogni intervento previsto dal presente articolo è subordinato al rispetto delle caratteristiche architettoniche e costruttive della zona valutate dalla Commissione edilizia e da questa prescritte anche in relazione ai materiali da usare.

Art. 34 - Zona di Pescemonte

1. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dell'art. 33 delle N.T.A.. In particolare, per i fabbricati principali, dovrà essere osservata particolare attenzione agli aspetti formali ed estetici dei manufatti, che dovranno adeguarsi alle valenze paesaggistiche dell'area. Pertanto le sagome dei fabbricati dovranno trovare riscontro nelle tipologie tradizionali presenti nell'area e così pure la scelta dei materiali

CAPO V - AREE AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE

Art. 35 - Aree per attività commerciali e direzionali (CD e CDN)

1. Nelle aree destinate ad attività commerciali e direzionali sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti a destinazione commerciale e il nuovo impianto di attività a destinazione commerciale e direzionale.
2. I parametri non potranno comunque superare i valori fissati dalle tabelle allegate.
3. Gli standards minimi per spazi pubblici sono quelli indicati in tabella di area.
4. E' ammessa, nel rispetto dei parametri di cui sopra, l'abitazione del titolare dell'azienda o del direttore o del custode fino ad un massimo di mc. 600, semprechè la stessa costituisca un'unica unità immobiliare con l'attività.
5. Nelle aree per attività commerciali e direzionali di nuovo impianto, gli interventi sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo. Per le operazioni sui fabbricati esistenti, sono assoggettati a SUE obbligatorio gli interventi edilizi - oltre la manutenzione straordinaria - che coinvolgono una superficie lorda di pavimento maggiore di 1/3 di quella totale. Il succitato SUE potrà essere limitato ad un comparto di superficie minima di intervento di mq. 5.000. Sarà possibile modificare la viabilità di accesso, anche tramite valide soluzioni alternative presentate nei S.U.E. dai privati senza che ciò comporti una variante al P.R.G.C. stesso.
6. Nelle aree individuate nelle tavole di P.R.G.C. a prevalente o esclusiva destinazione commerciale, nell'ambito delle aree residenziali non è consentita la modificazione della destinazione d'uso commerciale.
7. Su tali edifici saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria, sempre consentiti, di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo previa autorizzazione, di ristrutturazione edilizia A e B, di ampliamento e sostituzione edilizia previo rilascio di permesso di costruire.
8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B e sostituzione edilizia non potranno produrre incrementi di superficie lorda di pavimento superiori alla metà dell'esistente; sono inoltre subordinati alla stipula di convenzione che regoli la dismissione delle aree a servizi e agli interventi urbanizzativi infrastrutturali.
9. Negli interventi che comportano aumento di Sul (ristrutturazione edilizia di tipo B ed ampliamento) in quanto assimilabili al completamento di cui alla lettera f) del 3° comma dell'art.13 della L.U.R., dovranno essere reperite aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, pari all'80% della Sul complessiva, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico. Tali aree potranno anche essere completamente assoggettate all'uso pubblico.
10. E' sempre consentita per tali aree la monetizzazione.
11. Per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., il proponente del SUE relativo all'area CDN1 è vincolato alla realizzazione di un'opera di urbanizzazione aggiuntiva, consistente nella rotatoria di accesso al lotto, indicata nella cartografia del Piano.

CAPO VI - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

Art. 36 - Area di tutela ambientale dell'edificato (TE)

1. Le aree di tutela della espansione futura degli insediamenti esistenti e previsti dal P.R.G.C. sono inedificabili a tutti gli effetti; In esse è ammesso unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi è immodificabile, se non per quanto dovuto direttamente alla coltivazione dei fondi ed alla loro irrigazione. Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe).
2. Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di tutela agricolo-ambientale; A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.
3. Sugli edifici esistenti, privi di valore ambientale documentario, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo "B" nonché ampliamenti igienico funzionali fino a 35 mq. , mentre su quelli caratterizzati da elementi di pregio tipologico-documentario (quali ad esempio quelli presenti in località S. Giovanni) sono ammessi unicamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo "A", con obbligo di mantenimento delle caratteristiche tipologico formali del fabbricato.
4. E' consentito il recupero alla residenza, per l'adeguamento delle unità abitative esistenti, di volumi rurali non più utilizzati compresi negli edifici principali, purché siano chiusi da tre lati e coperti, con una volumetria massima di mc. 250.

Art. 37 - Area di dissesto ed Aree soggette a rischio idrogeologico (D)

1. Nelle aree soggette a dissesto o esondabili, che ai fini della pubblica incolumità presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenzialmente pericolosi, non sono ammesse nuove costruzioni o il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione. In tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art. 17 del R.D. 3267/1923 ed opere di consolidamento.
2. Ove ricorra il caso, aree di dissesto non indicate dal P.R.G. vengono delimitate con Deliberazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.; dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le limitazioni di cui al presente articolo.
3. Ai fini della realizzazione di edificazione di abitazioni rurali in aree destinate ad uso agricolo ai sensi del relativo articolo, è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, inclusi in aree di dissesto.
4. A tal fine il volume edificabile trasferibile nelle aree ad uso agricolo viene computato, al netto di eventuali volumi esistenti, applicando criteri ed indici stabiliti per le aree ad uso agricolo.
5. Nelle aree di secondo rischio, evidenziate nell'allegato tecnico "Carta di propensione al dissesto e programmazione geourbanistica dei territori comunali" del maggio 1982, nuove costruzioni e il ripristino delle esistenti potranno essere subordinati, su parere conforme della C.I.E. oltre alla presenta-

zione di specifica favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M. n° 47 dell'11.3.1988 G.U. n° 187 del 1.6.1988) che indichi gli interventi di risanamento a:

- rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di sistemazione idrogeologica e di contenimento, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti dei versamenti circostanti;
- in ogni caso gli accertamenti non possono prescindere da sondaggi sino ad 1 m. al di sotto della quota prevista delle fondazioni al fine di determinare le caratteristiche geotecniche del terreno e l'eventuale presenza di falda acquifera.

Art. 38 - Idoneità dei suoli all'utilizzazione urbanistica ed edilizia.

A seguito del D.P.C.M. del 24.05.2001, con il quale è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), il Comune ha dato avvio alle verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica delle previsioni del P.R.G.C. previste dal P.A.I. medesimo, ed ha incaricato il Dott. Geol. Maurizio Canepa di effettuarle ai sensi dell'art.18, comma 2 della Deliberazione dell'Autorità di Bacino n.1/99 ed in ottemperanza alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n.7/LAP ed alla relativa Nota Tecnica Esplicativa. Conseguentemente:

1. Il territorio comunale è oggetto di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica; le tavole e gli allegati riportati in Tabella 1 costituiscono allegato al P.R.G.C..

2. Tabella 1

N.	Titolo	Scala
1	Carta geomorfologica e dei dissesti.	1:10.000
1b	Carta geomorfologica e dei dissesti. Dettaglio frazione "Moie"	5.000
2	Carta geoidrologica	1:10.000
3	Carta dell'acclività	1:10.000
4	Carta delle opere di difesa idrauliche censite	1:10.000
5	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni	1:10.000
6	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10.000
6b	Carta di sintesi (vigente) della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegata alla Variante n. 1 – luglio 1996)	1:10.000
A	Relazione geologico – tecnica	
B	Schede di rilevamento processi lungo la rete idrografica e delle frane	
C	Schede SICOD	
D	Relazione Geologico-tecnica inerente le aree oggetto di variante con incremento della	

	capacità edificatoria	
E	Controdeduzioni al parere prot. N. 66696 del 08/09/2011 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, Settore Prevenzione del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania	
F	Relazione Tecnica	

In presenza di eventuali discordanze o ambiguità sulla classe di sintesi acquisita ad un determinato edifici o ad un determinato settore, eventualmente emerse dal confronto tra gli elaborati Tav. 6 e Tav. 6c nei pressi dei confini comunali, fa fede la Tav. 6c redatta alla scala di piano su base catastale.

3. Le tavole, di cui al precedente punto, definiscono il livello di rischio di esondazione idraulica per ciascuna area.

Il capitolo 8 “Aspetti normativi” dell’Elaborato A Relazione Geologico-Tecnica di cui alla precedente Tabella del punto 38.2 e i relativi sottocapitoli (“Difesa del Suolo”, “Disposizioni inerenti la realizzazione degli scarichi delle acque superficiali”, “Acque sotterranee”, “Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geomorfologica”, “Normativa specifica per le classi della carta di sintesi”), sono parte integrante delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.C.

4. Tutte le disposizioni di edificabilità della presente Variante di P.R.G.C. sono assoggettate alla verifica di compatibilità con le disposizioni di salvaguardia del P.A.I. suddetto. Conseguentemente le categorie di intervento edilizio di cui al precedente art. 7 sono ammissibili per le varie zone qualora non in contrasto con le indicazioni delle tavole di cui al paragrafo 38.2.
5. Nel caso di aree assoggettate a limitazioni in ordine alla necessità di soprelevazione del fabbricato rispetto al piano naturale di campagna, le volumetrie saranno calcolate imponendo quale quota zero, finalizzata alla determinazione dell'altezza del fabbricato, quella corrispondente al primo estradosso di solaio utile ai fini residenziali.
6. Ogni nuovo intervento edificatorio deve essere preceduto da uno studio geologico-tecnico, eventualmente supportato da indagini geognostiche, da studi geomorfologici, idrogeologici ed idraulici che garantiscano la compatibilità delle opere previste con il quadro del dissesto presente (al momento dello studio); le suddette verifiche devono essere estese ad un intorno significativo condizionato dalle caratteristiche topomorfiche dell'intorno del sito. In mancanza di dati attendibili, i terreni dei siti d'intervento dovranno essere caratterizzati mediante opportune indagini geognostiche e caratterizzate dal punto di vista geologico e geotecnico nel rispetto delle norme e delle indicazioni riportate nel D.M. 14/01/2008 e ss.mm..
7. Le disposizioni relative alle categorie di intervento sono devono pertanto rispettare le disposizioni relative a ciascuna classe come di seguito indicato:

CLASSE I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14.01.2008.
CLASSE II	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 esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, circostante. Corrispondono ai settori di versante moderatamente acclivi e/o alle aree pianeggianti dove la soggiacenza della falda freatica è stata rilevata inferiore ai 4 m. In quest'ultimo caso i progetti di fabbricati che prevedono la realizzazione di locali interrati e/o semi interrati devono prevedere la impermeabilizzazione delle porzioni interrate per impedire eventuali infiltrazioni di acque sotterranee.
CLASSE IIIa	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia, fasce di rispetto del reticolo idrografico).
CLASSE IIIb2	Aree edificate potenzialmente soggette a fenomeni di alluvionamento o di colamento di terreni superficiali. La realizzazione di ampliamenti, ristrutturazioni e completamenti dovrà essere valutata dal punto di vista del rischio geologico gravante sul fabbricato ed eventualmente essere previsti degli interventi di mitigazione del rischio. (IIIb s.s.).
CLASSE IIIb4	Area che è stata interessata dalla propagazione della colata detritica nel corso dell'evento meteorico del novembre 1994 (fraz. Moie). A seguito della realizzazione delle opere di riassetto è possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. N.T.E). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

8. Normativa specifica per le classi della carta di sintesi

La normativa che disciplina gli interventi nelle varie classi geologiche si rifà alla DGR del 7.04.2014 n. 64-7417.

Si riporta nel seguito quanto prescritto dalla DGR citata in merito alla definizione di carico antropico e agli interventi ammessi nelle varie classi di rischio geologico:(...) Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente. Si evidenzia che tali criteri possono essere rivisti in senso più cautelativo qualora ritenuto necessario dal professionista estensore degli studi geologici. Gli interventi di cui a I le lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a) Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;

3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. ~~24/16/98~~ 2018 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b) Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c) Costituisce incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al P.R.G.C. in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui precedente paragrafo;
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui al precedente paragrafo;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

Vengono schematizzati di seguito gli interventi massimi consentiti, relativi alla destinazione d'uso residenziale, in assenza degli approfondimenti sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente paragrafo 6 della parte I al presente Allegato, suddivisi secondo le classi di pericolosità. Per quanto riguarda le altre destinazioni d'uso (produttivo, commerciale, artigianale, servizi, ecc.). La stessa tabella può essere presa a riferimento per la definizione degli interventi ammessi.(...)

INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO IN RELAZIONE ALLE POSSIBILITÀ DI RIUSO ED EVENTUALE INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER USO RESIDENZIALE						
CLASSE DI PERICOLOSITA'		IIIb2		IIIb3		IIIb4
TIPO DI INTERVENTO		A	P	A	P	A P
Manutenzione ordinaria		•	•	•	•	•
Manutenzione straordinaria		•	•	•	•	•
Restauro e risanamento conservativo		• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso	•	• senza cambio di destinazioni d'uso
Adeguamento igienico funzionale		• max 25 mq	•	• max 25 mq	• max 25 mq	• max 25 mq
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•	
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	Senza frazionamento		•		•	
	Con frazionamento		•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della l.r. 21/98		• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative	•	• no nuove unità abitative
Ampliamento in pianta			•		• max 20% o 200 mc, no nuove unità abitative	
Ampliamento in sopraelevazione		• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• solo per problematiche idrauliche e con dismissione P.T.	•	• no nuove unità abitative
Demolizione		•	•	•	•	•
Sostituzione edilizia			•		• con eventuali ampliamenti non superiori al 20% per un massimo di 200 mc	
Nuova costruzione			•			
Ristrutturazione urbanistica			•			
Cambio di destinazione d'uso			•		• solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato	
Cambi d'uso funzionali che non aumentano il carico antropico (ad es. box, magazzini, parcheggi, etc...)			•		•	•

A = Normativa riferita alla situazione precedente alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

P = Normativa riferita alla situazione successiva alla realizzazione delle opere di riassetto territoriale

• = Intervento ammesso

9. Classe I

Non si prevedono significative limitazioni alle scelte urbanistiche ed edili. Per gli interventi ricadenti in questa classe occorre comunque eseguire una caratterizzazione geologico – geotecnica facendo riferimento al D.M. 17.01.18.

10. Classe II

In questa classe i progetti dovranno essere accompagnati da studi approfonditi riguardanti:

- la caratterizzazione litotecnica;
- la caratterizzazione idrogeologica, con particolare attenzione alla definizione della risalita del livello di falda, soprattutto negli ambiti di pianura segnalati nella carta idrogeologica (TAV. 2) come “settori con falda avente soggiacenza inferiore ai 4 m”. In questi settori si
- dovrà scegliere se non eseguire locali interrati o semi interrati o eventualmente definire una quota di massimo approfondimento o ancora prevedere interventi di impermeabilizzazione dei locali sottoterra. Nel caso in cui sia indispensabile la realizzazione di locali interrati, in questi ambiti, dovrà essere eseguita una verifica preventiva che accerti la reale soggiacenza della falda e della sua interazione con le opere in progetto;
- negli ambiti di versante andranno prese in considerazione le problematiche legate alla stabilità naturale e indotta dalle opere in progetto dei versanti e gli aspetti legati alla regimazione idraulica delle acque meteoriche.

11. Classe IIIa

In questi ambiti in linea di massima non sono ammissibili nuove costruzioni. Per gli edifici sparsi in classe IIIa sono possibili gli interventi indicati nella Tabella1. A titolo esemplificativo:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
- ampliamento igienico funzionale “una tantum”;
- interventi ai sensi delle leggi speciali: l.r. 21/1998, l.r. 9/2003, l.r. 20/2009 (artt. 3, 4, 7);
- sopraelevazione o ampliamento dei piani primo e superiori;
- ampliamento dei locali chiusi del piano terreno.

Gli interventi sopra riportati e quelli, più completamente esposti in Tabella1, sono possibili **qualora le condizioni di pericolosità dell’area lo consentano tecnicamente**. Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare nuove costruzioni o, comunque incrementare il carico antropico, in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti. Unicamente per le attività agricole sarà possibile la realizzazione di nuovi edifici, in accordo con quanto indicato dalla Circ. 7/LAP e successiva NTE, ma tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell’ambito dell’azienda agricola.

La fattibilità di tutti gli interventi in classe IIIa dovrà essere verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 17.01.2018 che verifichino il grado di pericolosità specifico del sito e, se del caso, indichino gli interventi da realizzare per la sua messa in sicurezza preliminarmente all'esecuzione delle opere.

12. Classe IIIb2

La Tabella1 definisce gli interventi edilizi ammissibili prima e dopo l'esecuzione delle opere di riassetto idrogeologico e minimizzazione della pericolosità.

In assenza di opere idonee a ridurre la pericolosità è possibile eseguire soltanto interventi che non incrementino il carico antropico, finalizzati a migliorare le prestazioni statiche, energetiche e igienico-funzionali degli edifici esistenti.

A seguito di interventi di riassetto idrogeologico, si ritiene ammissibile un modesto incremento del carico antropico, come meglio specificato nella Tabella1, sono ammesse anche opere di ristrutturazione e ampliamento se compatibili con la pericolosità residua.

È vietata la realizzazione di nuovi edifici sui lotti liberi anche a seguito dell'ultimazione degli interventi di messa in sicurezza previsti.

In ogni caso, la fase progettuale degli interventi dovrà essere preceduta da un'accurata indagine geologico-tecnica, in osservanza al D.M. 17/1/2018, che evidenzii le problematiche puntuali e indichi gli accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il rischio.

Per l'area industriale posta in destra Viana si ribadisce il divieto di cambio di destinazione d'uso, anche se si ritiene compatibile in tale area un lieve incremento di carico antropico, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto previsti nel crono programma. In attesa della realizzazione degli interventi di riassetto le aree sono da inserire nel piano di protezione civile.

13. Classe IIIb4

Ci si riferisce alla zona della frazione Moie, al confine con i comuni di Forno e di Pratiglione. Si ritengono utilizzabili gli edifici esistenti (prev. a destinazione produttiva), la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la realizzazione di interventi per adeguamenti igienico funzionali alla normativa esistente. Non si ritengono possibili interventi di ampliamento dell'esistente o la realizzazione di nuove opere che non siano finalizzate alla riduzione del rischio. In attesa della realizzazione degli interventi di riassetto le aree in classe IIIb sono da inserire nel piano di protezione civile.

Art. 39 - Aree destinate alla viabilità

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

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

Norme Tecniche di Attuazione

Testo aggiornato con Variante Parziale ex art. 17 c. 5 della LR 56/77 e smi

l'Amministrazione Comunale, migliore di quella prevista dal piano ed in modo particolare per la viabilità definita "viabilità modificabile con S.U.E.".

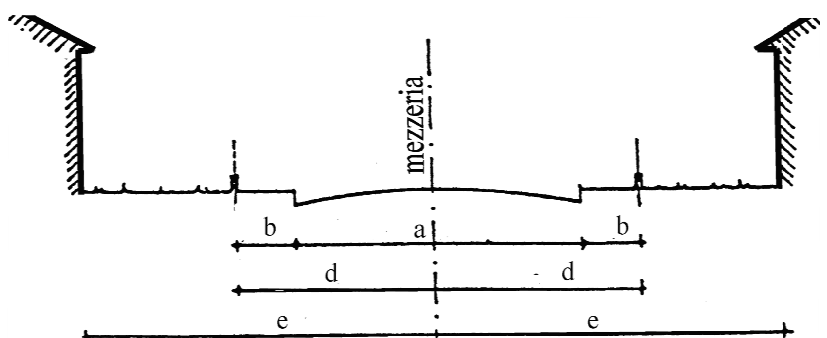
2. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, non potranno essere acquisite: in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario indicato nel P.R.G.
3. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previsto.
4. Il tracciato della circonvallazione in progetto assume valore di effettiva previsione territoriale, determinante fascia di rispetto, per il tratto compreso tra la sua origine Ovest e la viabilità secondaria posta sul margine orientale dell'area RN3 fino all'innesto sulla via Barbania. Tale tracciato è graficamente evidenziato sulla ~~T~~avolea 2 - in scala 1: 5.000 - e 3A/3B in scala 1: 2.000.

Art. 40 - Fasce di rispetto

1. Nelle aree a destinazione agricola e agricola di tutela a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, pari a quelle disposte dal D.M.: 1° aprile 1968, n° 1404 che garantiscano la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.
2. Nelle altre aree edificabili sono da rispettare distanze minime fra edifici e ciglio delle strade di qualsiasi tipo (anche vicinali o private) stabilite nelle tabelle allegate, tenendo conto delle situazioni orografiche e di impianto urbanistico e nel rispetto dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
3. Vanno altresì rispettati i disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68 con carattere prevalente rispetto alla cartografia di piano.
4. Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, oltre a opere di urbanizzazione e l'installazione a titolo precario di costruzioni di impianti per distribuzione carburanti opportunamente intervallati.
5. Gli ampliamenti ammessi per zone "A" e "T" su edifici rurali ad uso residenziale esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, devono essere eseguite sul lato opposto alla sede stradale da salvaguardare.
- ~~6. Le sopraelevazioni di edifici esistenti nelle fasce di rispetto potranno avvenire senza arretramenti.~~
- ~~7.6. Le fasce di rispetto di cui alla tabella seguente valgono in mancanza di definizione grafica delle stesse sulle cartografie di PRG.~~ prevalgono rispetto a quanto indicato nella cartografia di PRG.

ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI - Rif. Art. 40 N.T.A.**Tipi di Strade:**

A.	Esistenti in aree:	CS e RE;
B.	Viabilità secondaria in aree:	RC, RN, RNE, IC, II, SP, F e S;
C.	Viabilità principale in aree:	RC, RN, RNE, IC, II, SP, F e S;
D.	Viabilità secondaria in aree:	IN, IR, SI, CD, CDM, e SCD;
E.	Viabilità principale in aree:	IN, IR, SI, CD, CDM, e SCD;
F.	Viabilità secondaria in aree:	A, TE e T;
G.	Viabilità principale in aree:	A, TE e T;
H.	Strade private e vicinali esterne alle recinzioni in aree:	A, TE e T;

Distanze e larghezze in mt.


Tipo di Strada:		A	B	C	D	E	F	G	H
Sede Stradale	a		6,00	10,50	7,00	10,50	(1)	(1)	5,00
Marciapiedi, banchine piste ciclabili, parcheggi	b		1,50 ⁽⁴⁾	1,50 ⁽⁴⁾	1,50 ⁽⁴⁾	2,75	-	-	-
Banchine spartitraffico	c		-	-	-	-	-	-	-
Totale			9,00 ⁽⁵⁾	13,50 ⁽⁵⁾	10,00	16,00	-	-	-
Arretramento recinzioni dall'asse	d		4,50 ⁽⁵⁾	6,75 ⁽⁵⁾	5,00	8,00	5,00	5,00	3,00
Arretramento costruzioni esistenti	e		9,50 ⁽²⁾	11,75 ⁽²⁾	(3)	(3)	(2)	(2)	(2)
Fasce di rispetto			5,00	5,00	7,50	7,50	20,00	20,00	20,00

1. esistente;
2. mt 5,00 dal ciglio stradale;
3. dal ciglio stradale mt. 7,50 (art. 9 D.M. 1444/68);
4. potrà essere eseguito solo da un lato, purché di larghezza pari a mt. 1,50;
5. meno la profondità del marciapiede per i tipi B-C-D, o esistente
6. ~~Per le nuove costruzioni nelle aree RC e RN deve essere verificata una distanza minima dal ciglio di mt. 6,00~~

Le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle tabelle di area prevalgono sulle prescrizioni del presente articolo, che, a sua volta, prevale sulle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano. Il Responsabile del

Norme Tecniche di Attuazione

Testo aggiornato con Variante Parziale ex art. 17 c. 5 della LR 56/77 e smi

procedimento, su parere della C.I.E., può imporre allineamenti per uniformità alle preesistenze, o accorgimenti atti a favorire la circolazione stradale. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Art. 41 - Aree di rispetto

1. Il P.R.G.C.: individua le aree di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi Sanitarie n° 1265/34 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 27 della L.R. 56/77; la profondità di dette aree è pertanto stabilita in modo inderogabile nella misura di ml. 200 ; In esse non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali. Sono fatte salve le previsioni edificatorie degli strumenti Urbanistici esecutivi (SUE) le cui convenzioni sono vigenti al momento dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante Generale al PRGC.
2. Nelle fasce di rispetto attorno agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, vanno posti a dimora alberi di alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, e le aree indicate sono inedificabili se non con manufatti necessari alla funzionalità dell'impianto.
3. Tali fasce di rispetto, ove non individuate dal P.R.G.C., e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:
 - per gli impianti di depurazione fatte salve le disposizioni ;
 - del DPCM 21.02.1977 G.U. n° 48 del 21.02.1977 mt. 100;
 - per le pubbliche discariche mt. 100;
 - per le opere di presa degli acquedotti a monte fatto salvo il D.P.R. n° 236 del 24.05.1988 mt. 200.
4. Nei confronti di elettrodotti le fasce di rispetto minime sono da verificarsi sulla base delle norme nazionali (d.c.p.m. 08/07/2003, legge 22/02/2001 n 36, d.m. 29/05/2008) e regionali (l.r. 03/08/2004 n.19), nonché tutte quelle di aggiornamento e modifica.
5. Nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto (d.m. 29/05/2008), ai sensi di quanto previsto all'art. 4, comma 1, lettera h, della legge 36/2001 non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziali, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore e né la coltivazione arborea.
6. L'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si fa riferimento alle norme in materia legge 36/2001, d.lgs 259/2003 e l.r. 19/2004 e s.m.i.

Art. 42 - Fasce di rispetto: norme particolari

1. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, possono essere autorizzati ed aumenti di volume non superiori al 30% del volume preesistente, per

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

2. Nelle fasce di rispetto di cui agli articoli precedenti, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.
3. Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, di cui agli articoli precedenti, sono ammessi interventi edilizi diretti esclusivamente volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria salvo quanto previsto dal 1° comma del presente articolo.

Art. 43 - Fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto

1. Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto. In dette fasce non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e la manutenzione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici (anche attrezzati), di colture agricole ed arboree industriali.

Art. 44 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Il P.R.G.C. individua le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
2. Si applicano comunque i disposti dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in esse è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione; sono unicamente ammesse destinazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive e/o ricreative collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.
3. Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.
4. La fascia di mt. 3,00 dalla sponda sarà non coltivabile in quanto fascia tampone.

Art. 45 - Vincolo idrogeologico e aree boscate

1. Nelle porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possono alterarne l'equilibrio idrogeologico: ogni intervento, ivi compresi quelli di cui all'art. 7 del R.D. 3267/23, è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G., al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della Giunta Regionale.
2. In ogni caso in tutto il territorio comunale nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate:
 - a) nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento, nei boschi che assolvono a funzioni di salubrità ambientale o di difesa dei terreni;
 - b) in tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe o di alluvioni o che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.
3. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico valgono le disposizioni specifiche di legge (LR 45/89 e s.m.i.) nonché i disposti degli artt. 30 e 31 della L.R. 56/77.

4. Sono comunque cogenti e prevalenti le disposizioni di cui all'art. 14 comma 11 – art. 16 comma 11,12,13 – art 33 comma 19 – art 39 comma 9 e art. 46 commi 6,7,8,9, del P.P.R.

Art. 46 - Vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004 (edifici vincolati)

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.lgs. predetto. Nelle aree soggette a vincolo ai sensi di legge non sono ammessi interventi che alterino l'integrità fisica dei luoghi, ivi comprese attrezzature fisse per il gioco o lo sport, recinzioni artificiali, ecc., se non necessari alla conservazione dei luoghi ed a consentirne la pubblica utenza.

Art. 47 - Siti di interesse archeologico

1. Il territorio comunale di Rivara è interessato dai seguenti siti di interesse archeologico:
- CS/1 – Centro Storico;
 - CS/2 – Centro Storico di Camagna;
 - CS/3 – Aree delle chiese e delle cappelle (S. Giovanni Battista, S. Giovanni Decollato);
 - Area circostante il cimitero di Camagna (corrispondente alla fascia di rispetto cimiteriale).
2. Nelle parti di territorio definite “aree di interesse archeologico”, di cui al comma precedente, è obbligatoria - per gli interventi che vadano ad intaccare porzioni di sottosuolo non ancora manomesse - la presentazione degli elaborati di progetto alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. Qualunque rinvenimento di natura archeologica e paleontologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui ai commi precedenti, è soggetto al forme di tutela di cui al D.lgs n.42 del 22/01/2004.
4. Nelle aree interessate da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di specifiche perimetrazioni espresse in questa sede, si procede alla verifica preventiva dell'interesse archeologico secondo quanto prescritto dagli artt. 95 e seguenti del dlgs n. 163 del 12/04/2006.

Art. 48 - Vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 (aree vincolate)

1. Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, anche se non indicate cartograficamente sono le seguenti:
- acque pubbliche e relative sponde o piedi degli argini (art. 142 comma 1 lettera c) dei Torrenti Viana, Levone, Tronchero;
 - territori coperti da boschi e foreste anche se percorsi dal fuoco e quelli sottoposti al vincolo di rimboschimento (art. 142 comma 2 lettera g);
 - aree gravate da usi civici (art. 142 comma 1 lettera h).
2. Ai fini della verifica di compatibilità paesaggistica, tutti gli interventi sui beni soggetti a tutela di cui all'art. 142 succitato, anche se non puntualmente individuati in cartografia, sono soggetti all'autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.lgs n.42/2004 e s.m.i. e dalla L.R. 32/2008, ovvero dall'art. 3 del D.P.R 31/2007; non è richiesta l'autorizzazione per gli interventi elencati all'art. 149 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e art 3 comma 3 della L.R. 32/2008 e s.m.i., nonche all'ar t. 2 del D.P.R. n. 31/2017.

Art. 49 - Area a riserva naturale speciale - sacro monte di Belmonte

1. L'area è soggetta alla L.R. 4 giugno 1975 n° 43 (in particolare art. 3) e s.m.i. ed alla L.R. istitutiva approvata dal C.R. Sull'intero territorio della Riserva naturale speciale del sacro monte di Belmonte, oltre al rispetto della leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:
 - a) aprire e coltivare cave di qualsiasi natura;
 - b) esercitare l'attività venatoria;
 - c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
 - d) danneggiare o distruggere i vegetali di ogni specie e tipo;
 - e) asportare rocce o minerali;
 - f) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, scientifico ed urbanistico che sono definiti ed individuati dal piano di cui all'art. 5, comma 8 della legge istitutiva della Riserva naturale;
 - g) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuoristrada;
 - h) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti fatte salve da quelle previste dai piani di intervento di cui all'art. 5 comma 8 della legge istitutiva della Riserva naturale;
 - i) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture stabili o temporanee che possano alterare le caratteristiche ambientali dei luoghi.
2. Sull'intero territorio della Riserva naturale speciale del sacro monte di Belmonte è comunque consentito:
 - a) svolgere le normali attività agricole;
 - b) effettuare gli interventi tecnici finalizzati a raggiungere e conservare l'equilibrio faunistico ed ambientale previsti dalla L.R. 8 giugno 1989, n° 36;
 - c) raccogliere i prodotti del sottobosco nei limiti stabiliti dalla L.R. 2 novembre 1982, n° 32;
 - d) effettuare i tagli boschivi nei limiti consentiti e con le procedure stabilite dalla L.R. 4 settembre 1979, n° 57.
3. Nella zona di salvaguardia, in quanto area di graduale raccordo tra il regime d'uso e di tutela della riserva naturale ed il territorio circostante, si applicano le previsioni contenute nei piani di intervento di cui all'art. 5, comma 8, della L.R. istitutiva della riserva, e quelle contenute negli strumenti urbanistici comunali, oltre ai divieti di cui alle lettere a), b), f), g) e h) del precedente comma 2.
4. Fino all'approvazione dei piani e degli strumenti urbanistici, nel territorio individuato quale zona di salvaguardia gli interventi di modificazione dello stato attuale dei luoghi sono sottoposti a preventiva autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

5. L'uso del suolo e l'edificabilità devono corrispondere alle finalità di cui all'art. 3 della legge istitutiva e sono definiti dagli strumenti urbanistici e dai piani di intervento.
6. Le norme relative al mantenimento dell'ambiente naturale sono previste in apposito piano naturalistico redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4 settembre 1979, e successive modificazioni.

Art. 50 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali

1. A norma dell'art. 28 L.R. 56/77, non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti del territorio destinato ad uso agricolo ed a tutela.
2. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate, degli assi stradali statali e provinciali da strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabile comunale.
3. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia, sono subordinate al preventivo nullaosta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
4. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Art. 51 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

1. Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso impropria e cioè con destinazione d'uso in contrasto con quella attribuita dal P.R.G. C. nell'area in cui ricadono sono ammessi i seguenti interventi, ove compatibili con le altre prescrizioni del P.R.G. C. stesso;
2. per le aree a servizio pubblico del tipo S, SI, SCD, SP, F e in quelle di dissesto D, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria. Per le aree a servizio pubblico del tipo F, gli strumenti urbanistici esecutivi pubblici potranno definire gli ulteriori interventi ammissibili sui fabbricati esistenti come di seguito definito:
 - a. su edifici a prevalente destinazione residenziale ricadenti in aree a destinazione non residenziale:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
 - ampliamenti e sopraelevazioni di edifici uni-bifamiliari che non comportino aumento superiore al 30% della volumetria esistente con un massimo di 200 mc; mq. 35.00 di superficie utile sono comunque ammessi anche se eccedono la percentuale di cui sopra. E' consentito il recupero alla residenza, per l'adeguamento delle unità abitative esistenti, di volumi rurali non più utilizzati compresi negli edifici principali, purché siano chiusi da tre lati e coperti, con una volumetria massima di mc. 250.
 - b. su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttiva ricadenti in area a destinazione agricola:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;
 - ampliamenti esclusivamente relativi alla parte adibita o da adibire a residenza per la proprietà o per il dirigente, il personale di custodia o i dipendenti incaricati della manutenzione degli impianti, che, per documentate ragioni tecniche, debbano risiedere in tale zona, in misura tale da non superare mq. 150 di S.U. per ogni unità produttiva, compresi nel predetto limite i mq. esistenti e semprechè la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area in proprietà al momento dell'adozione del Piano e le attività interessate siano funzionanti al momento dell'adozione del Piano.
 - Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi "una tantum".
- c. su edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive ricadenti in aree a destinazione residenziale di cui non si prevede il trasferimento:
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia;
- d. su edifici, impianti e attrezzature al servizio dell'agricoltura ricadenti in aree a destinazione non agricola:
- interventi di manutenzione ordinaria,
 - interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione delle stalle, se moleste, locali di allevamento bestiame e concimaie;
- e. su alpeggi esistenti:
- per gli alpeggi esistenti in aree "F" a quota altimetrica superiore a 800 mt. s.l.m. sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 100% dell'esistente purché l'intervento comporti obbligatoriamente il recupero dell'esistente. Tali interventi dovranno rispettare e mantenere le tipologie tradizionali ed impiegare i materiali degli edifici esistenti se compatibili con l'ambiente.
 - Gli ampliamenti predetti sono concessi "una tantum".

Art. 52 - Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale

1. Ai sensi del 5° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., in ogni caso il rilascio di permessi di costruire relativi alla realizzazione di nuovi impianti industriali, che prevedano più di 200 addetti, l'occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità alle direttive del Piano di Sviluppo regionale del piano Territoriale.
2. L'apertura di medie e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è ammessa nel rispetto delle tabelle di compatibilità e dell'art. 16 degli Indirizzi e Criteri Regionali, all'interno degli addensamenti o delle localizzazioni commerciali e nel rispetto di quanto stabilisce la programmazione commerciale approvata dal Comune. L'apertura è soggetta ad autorizzazione commerciale rilasciata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), ai sensi del D.lgs. 114/98.
3. Le tipologie degli insediamenti ammissibili sono vincolate al rispetto delle specificazioni seguenti.

Nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale di cui all'articolo 13.1 della Variante "Seveso" al PTC e di seguito riportate (visualizzabili nella tavola A.10 "Compatibilità territoriale all'insediamento di attività produttive"):

- aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione;
- siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico);
- fasce A e B, zone RME (Rischio Molto Elevato), aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee, Ca) ed elevata (Fq, Eb, Cp, Ve) individuate ai sensi del PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- frane (progetto IFFI), movimenti gravitativi e aree inondate e/o potenzialmente inondabili indicate dagli studi provinciali;
- abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i.

non è ammesso l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 né quello di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC.

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente. Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al/i comma/i precedente/i esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.)

Nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale di cui all'articolo 13.2 della variante "Seveso" al PTC, punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, (visualizzabili nella tavola A.9-10 "Compatibilità territoriale all'insediamento di attività produttive"), di seguito è riportato l'intero articolo:

1. 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;
2. geositi;
3. aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
4. aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989;
5. 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);
6. corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
7. 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;
8. 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;

Norme Tecniche di Attuazione

Testo aggiornato con Variante Parziale ex art. 17 c. 5 della LR 56/77 e smi

9. fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Vm) individuate ai sensi del PAI -Piano per l'Assetto Idrogeologico;
10. aree a rischio di inondazione per evento catastrofico da studi della Provincia;
11. acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità (in accordo con la classificazione provinciale);
12. zone di ricarica delle falde;
13. territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal piano campagna;
14. zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal piano campagna e litologia prevalente di natura ghiaioso - sabbiosa.

si applicano i seguenti divieti di insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015:

- per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di cui ai punti 3 e 4 del precedente elenco;
- per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di cui al punto 8 del precedente elenco;
- per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di cui ai punti 11,12, 13 del precedente elenco.

Nelle rimanenti aree del territorio comunale (aree a rilevante vulnerabilità ambientale non ricadenti nel comma precedente e aree a ridotta vulnerabilità ambientale), per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere c) e d) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 15 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al d.lgs.105/2015 qualora nell'area di esclusione da esso generata siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento – così come definito dall'art. 3 del D.lgs 105/2015 - di cui all'articolo 19 lettera a) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento di cui all'articolo 19 lettere b) o c) della Variante "Seveso" al PTC qualora entro una distanza pari a 100 m misurata dal perimetro siano presenti o previsti dal piano regolatore elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al d.m. 09/05/2001.

Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di attività esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui ai commi precedenti. (Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui al/i comma/i precedente/i esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.).

Nelle rimanenti aree del territorio comunale, per l'insediamento di stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 o di stabilimenti di cui all'articolo 19, lettere a), b), c) della Variante "Seveso" al PTC si applicano le procedure di cui agli articoli 10 e 19 della Variante "Seveso" al PTC.

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI

Art. 53 - Edifici diroccati

1. Per edifici diroccati o danneggiati e distrutti per calamità e fatti eccezionali comunque non dovuti ad incuria, a dolo o colpa di aventi interessi è ammessa la ricostruzione con riferimento alle caratteristiche stereometriche preesistenti e, in assenza di documentazione, con caratteristiche stereometriche analoghe agli edifici circostanti.
2. La ricostruzione non è ammessa nelle zone a servizi (S, SI, SCD, SCDN, SP e F), nelle zone vincolate all'inedificabilità e nelle zone di dissesto (D).

Art. 54 - Parcheggi privati e pubblici

1. L'esecuzione di interventi edilizi di ampliamento e nuova costruzione per le unità residenziali, terziarie e produttive, è subordinata alla disponibilità delle seguenti quantità di superfici destinate a parcheggi:
 - a. per uso residenziale: mq. 1,00 di parcheggio ogni 10 mc. di volume V; le esigenze pregresse vanno soddisfatte in occasione di interventi di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso, recupero abitativo, ampliamento e nuova costruzione eccedenti i 25 mq di superficie utile S.U.
 - b. per uso terziario (direzionale, commerciale, ecc): mq. 1,00 di parcheggio per ogni 5 mq. di superficie utile SU; le esigenze pregresse vanno soddisfatte in occasione di interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione eccedenti i 50 mq di superficie utile SU e, comunque, in caso di cambio di destinazione d'uso.

Per gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a mq. 400 la quota di parcheggio privato è data dalla maggiore tra:

 - 1 mq/2 mq di superficie utile SU;
 - 1 mq/10 mc della volumetria lorda, ai sensi della L. 122/89;
 - il 50% del fabbisogno totale di parcheggi, computato ai sensi dell'art. 25 della DCR n. 563-13414/99 e smi.
 - c. per uso industriale: mq. 1,00 di parcheggio ogni 5,00 mq. di superficie utile SU; le esigenze pregresse vanno soddisfatte in occasione di interventi di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso, recupero abitativo, ampliamento e nuova costruzione eccedenti i 100 mq di superficie utile SU.
2. Le aree a parcheggio privato devono essere ricavate sull'area fondiaria di pertinenza, sopra o sotto suolo, ovvero all'interno di fabbricati, ivi compresi i bassi fabbricati pertinenziali.

Nel Centro Storico e nelle Borgate Rurali le disposizioni di cui al comma precedente possono essere derogate solo in caso di documentata impossibilità al reperimento dei parcheggi privati, che, all'occorrenza, sono individuabili anche ai piani terreni degli edifici, con possibilità di accesso diretto alle vie, anche se in prossimità di incroci, purché i passi carrai e i relativi portoni delle autorimesse siano dotati di segnalatori e specchi.

3. Nei parcheggi privati con capienza superiore a 20 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di 0,5 mq per ogni posto auto.
4. Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggi nella misura minima, così come stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
5. Su giudizio dell'Amministrazione Comunale può essere ammessa la monetizzazione sostitutiva alla concessione o l'asservimento di aree per i parcheggi.
6. Nei parcheggi pubblici con capienza superiore a 40 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di 1 mq per ogni posto auto. In tali parcheggi pubblici dovranno essere piantumate essenze arboree autoctone con una densità minima di 1 albero ogni 4 posti auto.

Art. 55 - Aree a verde privato

1. L'esecuzione di interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento, per le unità residenziali, terziarie e produttive, è subordinata alla disponibilità una quantità di superficie permeabile – IPF- pari ad una quota percentuale della superficie fondiaria.
2. Nelle zone per insediamenti residenziali la superficie permeabile minima dovrà essere pari al 30% della superficie fondiaria ed essere sistemata a giardino con alberi ad alto fusto di altezza iniziale non inferiore a m 3,00 e con una densità arborea minima pari a n° 1 albero ogni 200 mq di superficie fondiaria e pari a n° 1 arbusto ogni 100 mq di superficie fondiaria.
3. La mancata piantumazione delle essenze arboree potrà essere sostituita con la monetizzazione delle essenze arboree, quantificabile in € 250,00 per ogni albero di alto fusto e di € 100,00 per ogni arbusto, aggiornabili con indici ISTAT.
4. Nelle zone per insediamenti terziari la superficie permeabile minima dovrà essere pari al 5% della superficie fondiaria.
5. Nelle zone per insediamenti produttivi la superficie permeabile minima dovrà essere pari al 2% della superficie fondiaria.
6. Il soddisfacimento della quota di superficie permeabile nelle zone per insediamenti terziari e produttivi può essere ottenuta mediante soluzioni alternative al prato verde sulla base dei seguenti materiali e gradi di permeabilità¹.

ESEMPIO DI CALCOLO

Superficie Fondiaria area terziaria = 2.000 mq

Superficie permeabile minima = $2.000 \times 15\% = 300$ mq

Soddisfacimento della quota permeabile richiesta ottenuta tramite pavimentazione in masselli autobloccanti forati + porzione a ghiaia.

Pavimentazione in massello = 350 mq / Quota permeabile = $350 \times 0,6 = 210$ mq

Porzione in ghiaia = 100 mq / Quota permeabile = $100 \times 0,9 = 90$ mq

Superficie permeabile = $210 + 90 = 300$ mq

- Verde, prato = 1
 - Ghiaia = 0,9
 - Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba = 0,8
 - Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba = 0,6
 - Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia = 0,3
7. Per alcune aree specifiche saranno richieste quote di permeabilità maggiori di quelle indicate ai commi precedenti (si vedano le schede d'area).
8. Solo per gli interventi sull'esistente, in caso risulti difficoltoso e/o impossibile soddisfare la quota richiesta di superficie permeabile, potranno essere utilizzate soluzioni alternative quali la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovranno essere dimostrati da relazione tecnica redatta da geologo e dovranno garantire il rispetto dello scarico in sottosuolo della quota percentuale della superficie fondiaria richiesta.

Art. 56 - Recinzioni

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni verso le strade pubbliche e private e gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono avere altezza non superiore a mt. 2,00 dei quali potrà non essere "a giorno" soltanto il basamento alto non più di mt. 0,80.
2. Possono essere rilasciate autorizzazioni in contrasto a quanto sopra prescritto, soltanto in caso di restauro e di completamento di recinzioni esistenti.
3. Le recinzioni fra proprietà private possono essere anche costruite "non a giorno" con altezza non superiore a mt. 2,00 salvo che nelle aree a destinazione residenziale e di tutela agricolo-ambientale.

Art. 57 - Sbancamenti e muri di sostegno

1. I muri di sostegno delle terre, che si innalzino a ridosso di costruzioni, non possono distare dalle stesse meno di mt. 5,00.
2. I muri di sostegno delle terre in nessun caso potranno avere altezza maggiore di mt. 3,00; qualora occorra eseguirli di maggiore altezza, dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2,00.

Art. 58 - Costruzioni in arretramento del filo stradale

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

Art. 59 - Autorimesse e bassi fabbricati

Bassi fabbricati: sono tali le costruzioni emergenti, dal piano di campagna sistemato, non più di mt. 3 e destinati esclusivamente a magazzino o locali tecnici.

1. Il P.R.G.C. nelle tabelle generali determina le aree in cui è fatto divieto di costruire box per auto, autorimesse, bassi fabbricati, ripostigli e simili edifici singoli e/o isolati che, per la loro frammentarietà potrebbero nuocere all'equilibrio ambientale del sito, in cui è consentita la costruzione di rimesse collettive che devono essere oggetto di Piano Esecutivo per unificare iniziative frazionate, e armonizzare volumetricamente, tipologicamente e per caratteristiche dei materiali, tali costruzioni.
2. Tanto vale sia per le autorimesse fuori terra, per cui valgono i parametri fissati dalle tabelle allegate, sia per quelle interrate.
3. Quanto sopra per gli aventi titolo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 delle presenti N.T.A. non si applica nelle aree "A" e "T" per quanto riguarda le costruzioni per autorimesse interrate da tre lati in quantità non superiore a mq. 20 di superficie, per unità abitativa esistente all'atto dell'entrata in vigore del P.R.G.C.
4. Le autorimesse interrate possono essere costruite a confine; quelle fuori terra possono pure essere costruite a confine previo accordo col vicino e alla presentazione di un progetto che garantisca la costruzione unitaria delle autorimesse. Non è richiesto l'accordo con il confinante qualora il basso fabbricato venga unito con eventuale altro fabbricato (alto o basso) preesistente sul lotto del confinante stesso oppure se vi sia tra essi una distanza non minore di mt. 3,00.

Art. 60 - Riferimento ad altre norme

1. Per quanto riguarda tutte le norme di carattere igienico-edilizio, restano in vigore quelle previste dal vigente Regolamento Igienico Edilizio non in contrasto con le presenti norme di Attuazione.

TITOLO V - NORME DI ADEGUAMENTO AL D.Lgs.114/98 ART. 6 E ALLA L.R.28/99 ART.3 IN MATERIA DI DISCIPLINA, SVILUPPO E INCENTIVAZIONE DEL COMMERCIO IN PIEMONTE (Delib.C.R.n.59 – 10831 del 24/03/2006 e n. 191 – 43016 del 20/11/2012)

Art. 61 - Autorizzazione all'insediamento di attività commerciali al dettaglio

1. Il rilascio di permessi ed autorizzazioni edilizie relative all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio avviene secondo i disposti di cui ai commi 6-7-8-9-10-11 dell'art. 26 della L.U.R. n° 56/77 così come introdotti dalla L.R. 12/11/1999 n° 28 e s.m.i..
2. Ai sensi della D.C.R. 29/10/1999 n° 563-13414, modificata ed integrata con D.C.R. 23.12.2003 n°347-42514, D.C.R. 24/03/2006 n° 59 - 10831 e s.m.i. , i criteri per l'applicazione degli indirizzi ed i criteri di cui all'art. 3 della L.R. 12/11/1999 n° 28 e le motivazioni per le scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale sono contenute negli elaborati specifici relativi ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita, approvati con delibera del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n. 31 del 27/11/2015 s.m.i. ed allegati alla presente variante che ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Le prescrizioni di tale piano, e s.m.i., prevalgono su singole disposizioni di zona, qualora discordanti.
3. Le zone di insediamento commerciale sono individuate nella tavola di zonizzazione del presente P.R.G.C.
4. Le tipologie delle strutture distributive ammesse nelle zone di insediamento commerciale sono indicate nella "tabella della compatibilità territoriale allo sviluppo" contenuta nell'elaborato di cui al precedente comma 61.2, così come le normative specifiche relative alle attività commerciali, alla dotazione di parcheggi e le procedure relative al rilascio delle autorizzazioni commerciali.
5. La sistemazione dei fronti commerciali, l'organizzazione degli spazi espositivi, la scelta dei materiali di finitura, e delle tipologie di insegne pubblicitarie ai sensi del comma 6 dell'art. 22 della DCR N. 59-10831 del 24/03/2006 s.m.i. devono avvenire conformemente a quanto previsto nel vigente Regolamento Edilizio e, per gli edifici normati dagli specifici piani di settore eventualmente approvati.; per tutti gli altri edifici compresi nell'ambito commerciale valgono i principi seguenti:
 - a) quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di armoniche prospettive o di edifici che si inseriscono in un tessuto esistente, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre opportuni fili costruttivi, linee architettoniche e forme decorative, stabilendo anche limitazioni all'altezza rispetto alle prescrizioni di PRGC per ottenere definiti inquadramenti visuali od effetti prospettici.
 - b) sono comunque da salvaguardare i caratteri formali propri della zona, fatta eccezione per quelle realtà in atto di evidente disordine compositivo. In tali ambiti vanno proposte soluzioni progettuali che interpretino in modo migliorativo lo stato di fatto. Anche per i fabbricati accessori, quali tettoie, depositi per stoccaggio e/o similari, si impone l'utilizzo di materiali non in contrasto con l'ambiente e i fabbricati circostanti.

- c) Eventuali interventi, sulla facciata dei fabbricati principali e comunque su altre pareti esposte alla pubblica vista, di pitture figurative di qualunque o l'esecuzione di altre opere di decoro deve darne comunicazione al Comune allegando bozzetti e note di illustrazione tecnica.
- d) Il Sindaco può, con ordinanza, disporre il restauro delle pitture e opere di decoro e di arredo esistenti.
- e) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri e collocarvi stemmi od affissi pubblicitari deve essere autorizzato dal Comune previa presentazione di un progetto. Qualora il Comune si dotasse di un provvedimento specifico questo prevarrà sulle suddette prescrizioni.
- f) È fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti realizzati prima del 1930 e delle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici, fatte salve ragioni di opportunità valutate dalla CIE. Tale obbligo deve essere assolto nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione interna, come condizione apposta agli atti autorizzativi o a seguito di ordinanza del Sindaco.
- g) Nel caso di vetrine è ammesso un oggetto dal filo di fabbricazione dell'edificio di m. 0,10 ove esista banchina pedonale lungo il fronte interessato dall'oggetto di larghezza non inferiore a m. 1,5. Nello stesso caso e con gli stessi limiti sono ammesse vetrine e bacheche ad uso temporaneo ed amovibili, purché autorizzati dal Comune previa presentazione di un progetto che dimostri la coerenza della soluzione proposta con i caratteri dell'edificio stesso e del suo interno edificato, se presenta caratteri ambientali omogenei e/o significativi; ciò fatto salvo quanto stabilito dal vigente Regolamento Edilizio. Qualora il Comune si dotasse di un provvedimento specifico questo prevarrà sulle suddette prescrizioni.
- h) Nei progetti di nuovi edifici o di recupero di edifici esistenti in cui siano previsti locali per attività di carattere commerciale dovranno essere previsti i modi di applicazione delle insegne, in coerenza con la tipologia dell'impianto compositivo della facciata.
- i) Sugli edifici esistenti, su quelli di nuova costruzione o oggetto di recupero, qualora alla richiesta di permesso di costruire non siano stati indicati espressamente i criteri di applicazione relativi alle insegne ed altre strutture pubblicitarie in genere, si intendono consentite esclusivamente installazioni a parete sovrastanti le vetrine o all'interno dello specchio delle vetrine stesse per l'intera loro ampiezza.

TITOLO VI – NORME DI ADEGUAMENTO A LEGGI E DISPOSIZIONI DI SETTORE

Art. 62 – Piano di zonizzazione acustica

1. In merito alle disposizioni per la tutela dell'ambiente, in materia di inquinamento acustico, si dovrà far riferimento alla "Zonizzazione acustica" adottata dal Consiglio Comunale il 24/11/2004 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42, con l'aggiornamento relativo alla presente Variante Generale.

Art. 63 – Misure per il recupero dell'edificato

1. Gli interventi edilizi finalizzati al ~~ricupero~~recupero dei rustici sono normati dall'art. 7 della ~~a~~-L.R. 9/2003 e relativa Circolare applicativa n° 5/PET del 09/09/2003-L.R. n. 16/2018.
2. I rustici che già hanno usufruito del recupero alla residenza con ~~la~~le ~~normativa~~normative ~~succitate~~succitate potranno essere assoggettati a futuri ampliamenti solo se finalizzati al soddisfacimento di esigenze determinate dall'incremento dei componenti del nucleo familiare già residente nel comune.
- 4.3. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti sono normati dall'art. 6 della L.R. n. 16/2018.

Art. 64 – Area di ricarica degli acquiferi profondi

1. Con riferimento alle discipline regionali in materia ai fini della tutela delle acque si dovrà verificare la compatibilità degli interventi modificatori del territorio comunale con i vincoli e le misure previste dall'art 24 comma 6 delle norme del PTA approvato con d.c.r. n.177-10731 del 13/03/2017 relative a specifiche tipologie di attività che potenzialmente abbiano un impatto negativo sulla qualità delle falde profonde.

TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 65 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle norme del P.R.G. unicamente per ~~impianti~~ interventi pubblici e di uso pubblico e limitatamente alle distanze dai confini e dai cicli stradali, alle altezze, al numero dei piani ed alle tipologie edilizie eventualmente prescritti, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.
2. E' altresì ammessa deroga alla destinazione d'uso nel caso di are destinate ad uso agricolo, unicamente per ~~impianti~~ interventi pubblici: e di uso pubblico.
3. I poteri di deroga, di cui ai precedenti commi, sono esercitati con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357/55; per l'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 66 - Norme in contrasto

1. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio vigente, che risulti in contrasto con il P.R.G. e le relative norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dal P.R.G., fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali vigenti.
2. Eventuali future disposizioni introdotte da leggi nazionali o regionali, o da piani di livello superiore, avranno efficacia prevalente rispetto a quelle del P.R.G.C. e degli SUE, ancorché già operanti.
- 4.3. Sono confermati gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già approvati prima della data di adozione della presente Variante Generale, tuttora vigenti. Le previsioni in essi contenute e il quadro normativo di riferimento mantengono la loro efficacia per tutto l'arco di validità dello SUE, anche per l'eventuale redazione di Varianti che non incrementino le quantità edilizie previste e che risultino unicamente di carattere distributivo ed organizzativo all'interno del perimetro dello S.U.E, fermo restando il rispetto delle prescrizioni idraulico-geologiche e di eventuali limitazioni da esse stabilite.

Art. 67 - Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale ~~e Intercomunale~~

1. Le varianti al Piano ~~sia Comunale che Intercomunale~~ Regolatore Generale sono soggette ai disposti dell'art. 17 e 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 4.2. La presente Variante mantiene la sua efficacia, fino all'approvazione di successive varianti parziali, strutturali o generali, fatte salve le misure di salvaguardia descritte all'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. ~~Le varianti al P.R.G.C., ove abbiano i contenuti di cui al 3° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., e riguardino il territorio o il patrimonio edilizio di un solo Comune possono essere formate, adottate e pubblicate dal comune interessato previa informazione alla Unione Montana.~~
3. ~~La variante è trasmessa all'Unione Montana che esprime il proprio parere con deliberazione.~~
4. ~~Detta deliberazione è trasmessa dal comune interessato alla regione, unitamente alla variante adottata, per gli adempimenti di cui al 9° comma dell'art. 15.~~

Art. 68 - Analisi e monitoraggio dell'attuazione del ~~PRG~~ P.R.G.C.

1. L'Allegato II al Rapporto Ambientale - "Piano di Monitoraggio" - individua il set di indicatori e la temporalizzazione delle attività di monitoraggio che verrà periodicamente espletata dagli uffici comunali

per la verifica degli effetti ambientali significativi degli strumenti di piano nel corso della loro attuazione.

2. Nel caso emergano nel tempo indicazioni che attestino il mancato perseguimento, in tutto o in parte, delle finalità poste in sede di elaborazione dello strumento urbanistico, l'Ente adotterà gli interventi correttivi eventualmente necessari.

SOMMARIO

TITOLO I - NORME GENERALI	2
Art. 1 – Elaborati del P.R.G.C.....	2
Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione	5
Art. 3 - Definizioni: parametri urbanistici ed edilizi.....	5
Art. 4 - Destinazioni d'uso.....	8
Art 5 - Tipologie edilizie	9
Art 6 - Capacità insediativa teorica.....	10
Art. 7 - Tipi di intervento urbanistico ed edilizio.....	10
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	18
Art. 8 - Modalità di attuazione.....	18
Art. 9 - Strumenti urbanistici esecutivi	19
Art. 10 – Comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia	20
Art. 11 - Permesso di costruire – S.C.I.A– C.I.L.A.....	20
Art. 12 - Osservanza dei valori parametrici - applicazione degli indici.....	22
TITOLO III - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO.....	23
Art. 13- Classificazione e individuazione delle aree	23
CAPO I - AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE	24
Art. 14 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale (S, SI, SCD, SCDN, SP).....	24
Art. 15 - Opere di urbanizzazione primaria e indotta	25
Art. 16 - Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)	25
Art. 17 - Aree per attività sportivo-ricreative private (SR).	25
CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.....	26
Art.18 - Aree destinate ad usi residenziali (CS, RE, RI, RC, RN).....	26
Art. 19 - Centro storico (CS - CS1, CS2, CS3).....	26
Art. 20 - Zona CS/V1a	28
Art. 21 - Norme particolari per il Centro Storico (CS - CS1, CS2, CS3)	28
Art. 22 - Edifici, manufatti, monumenti isolati aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario...30	
Art. 23 - Aree a capacità insediativa esaurita (RE).....	31
Art. 24 - Aree di completamento (RC)	33
Art. 25 - Aree di nuovo impianto (RN).....	35
Art. 25bis - Aree per l'edilizia economico-popolare e/o convenzionata di nuovo impianto	36
CAPO III - AREE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE	37
Art. 26- Aree destinate ad impianti produttivi (I)	37

Norme Tecniche di Attuazione

Testo aggiornato con Variante Parziale ex art. 17 c. 5 della LR 56/77 e smi

Art. 27 - Aree attrezzate di nuovo impianto (IN)	38
Art. 28 - Aree di riordino da attrezzare (IR).....	39
Art. 29 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC).....	40
Art. 30 - Impianti produttivi esistenti in sede impropria (II).....	40
CAPO IV - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO	41
Art. 31 - Aree destinate ad uso agricolo (A).....	41
Art. 31bis – Area agricola speciale destinata al deposito di materiali inerti (A-di)	45
Art. 32 - Nuclei frazionali agricoli (AF).....	45
Art. 33 - Aree agricole di tutela ambientale (T).....	47
Art. 34 - Zona di Pescemonte.....	50
CAPO V - AREE AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE	51
Art. 35 - Aree per attività commerciali e direzionali (CD e CDN)	51
CAPO VI - ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI	52
Art. 36 - Area di tutela ambientale dell'edificato (TE)	52
Art. 37 - Area di dissesto ed Aree soggette a rischio idrogeologico (D)	52
Art. 38 - Idoneità dei suoli all'utilizzazione urbanistica ed edilizia.....	53
Art. 39 - Aree destinate alla viabilità	60
Art. 40 - Fasce di rispetto	61
Art. 41 - Aree di rispetto.....	63
Art. 42 - Fasce di rispetto: norme particolari.....	63
Art. 43 - Fasce di rispetto delle aree industriali di nuovo impianto	64
Art. 44 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	64
Art. 45 - Vincolo idrogeologico e aree boscate.....	64
Art. 46 - Vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004 (edifici vincolati).....	65
Art. 47 - Siti di interesse archeologico	65
Art. 48 - Vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 (aree vincolate)	65
Art. 49 - Area a riserva naturale speciale - sacro monte di Belmonte.....	66
Art. 50 - Opere in aree attigue a strade provinciali e statali.....	67
Art. 51 - Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria.....	67
Art. 52 - Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	68
TITOLO IV - NORME PARTICOLARI.....	72
Art. 53 - Edifici diroccati.....	72
Art. 54 - Parcheggi privati e pubblici.....	72
Art. 55 - Aree a verde privato	73
Art. 56 - Recinzioni	74
Art. 57 - Sbancamenti e muri di sostegno	74

Art. 58 - Costruzioni in arretramento del filo stradale	74
Art. 59 - Autorimesse e bassi fabbricati	75
Art. 60 - Riferimento ad altre norme	75
TITOLO V - NORME DI ADEGUAMENTO AL D.LGS.114/98 ART. 6 E ALLA L.R.28/99 ART.3 IN MATERIA DI DISCIPLINA, SVILUPPO E INCENTIVAZIONE DEL COMMERCIO IN PIEMONTE (DELIB.C.R.N.59 – 10831 DEL 24/03/2006 E N. 191 – 43016 DEL 20/11/2012)	76
Art. 61 - Autorizzazione all'insediamento di attività commerciali al dettaglio	76
TITOLO VI – NORME DI ADEGUAMENTO A LEGGI E DISPOSIZIONI DI SETTORE	78
Art. 62 – Piano di zonizzazione acustica	78
Art. 63 – Misure per il recupero dell'edificato.....	78
Art. 64 – Area di ricarica degli acquiferi profondi	78
TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE	79
Art. 65 - Deroghe.....	79
Art. 66 - Norme in contrasto	79
Art. 67 - Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale	79
Art. 68 - Analisi e monitoraggio dell'attuazione del P.R.G.C.	79