

Regione Piemonte
Provincia di Torino

COMUNE di CHIUSA DI SAN MICHELE

REVISIONE del P.R.G.C. PROGETTO PRELIMINARE



Prop.Tecnica di Prog. Prel. : C.C. n.8 del 09/04/2014
1°Conf. di Coopian.: 19/05/2014
Progetto Preliminare: C.C.
Prop.Tecnica di Prog. Def.: G.C.
2°Conf. di Coopian.:
Progetto Definitivo: C.C.

NORME DI ATTUAZIONE

Progetto	: Arch. Barbara GERINO
	: Arch. Renato VEZZARI
RUP	: Geom. Cristina MARGAIRA

DATA	: Febbraio 2018
------	-----------------

INDICE

TITOLO I°	<u>NORME GENERALI</u>		
Art. 1	Estensione ed efficacia del P.R.G.	pag.	2
Art. 2	Documenti del P.R.G.C.	pag.	2
Art. 3	Definizioni e parametri edificatori	pag.	3
Art. 4	Attuazione del P.R.G.	pag.	4
Art. 5	Strumenti urbanistici esecutivi	pag.	5
Art. 6	Interventi diretti	pag.	6
Art. 7	Condizioni d'insediabilità	pag.	6
Art. 8	Tipi d'intervento sul territorio	pag.	7
Art. 9	Destinazione d'uso	pag.	11
Art. 10	Classificazione delle aree normative d'intervento	pag.	13
TITOLO II°	<u>VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI</u>		
Art. 11	Vincoli inibitori	pag.	16
Art. 12	Vincoli autorizzativi	pag.	21
Art. 13	Strade di P.R.G. - tracciati, tipologia	pag.	22
Art. 14	Autorimesse e pertinenze	pag.	24
Art. 15	Verande e logge	pag.	26
Art. 16	Localizzazione commerciale	pag.	27
Art. 17	Deroghe	pag.	28
Art. 18	Norme transitorie	pag.	28
TITOLO III°	<u>NORME SPECIFICHE DI AREA</u>		
Art. 19	Contenuti delle norme di area	pag.	31
Art. 19/1	Area a destinazione Agricola (A)	pag.	33
Art. 19/2	Nuclei Agricoli (NA)	pag.	36
Art. 19/3	Beni culturali (B)	pag.	37
Art. 19/4	Centri storici (Ra)	pag.	38
Art. 19/5	Residenziale consolidata ad alta densità (Rba)	pag.	40
Art. 19/5bis	Residenziale consolidata a media densità (Rbm)	pag.	41
Art. 19/6	Residenziale di completamento a media densità (Rc)	pag.	42
Art. 19/7	Area residenziale di nuovo impianto (Rn)	pag.	43
Art. 19/8	Insediamenti residenziali in area impropria (Ri)	pag.	44
Art. 19/9	Terziario esistente (Tb)	pag.	45
Art. 19/10	Produttiva esistente (Pb)	pag.	46
Art. 19/11	Produttiva in zona impropria (Pi)	pag.	47
Art. 19/12	Aree per attrezzature a servizi comunali (S)	pag.	48
Art. 19/13	Impianti Ferroviari (FF)	pag.	49
Art. 19/14	Aree per attrezzature d'interesse generale (F)	pag.	50

TITOLO I^o

NORME GENERALI

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

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

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

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1°c. del precedente art.1, il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:

TAV. P1 - Planimetria sintetica	(1/25.000)
TAV. P2 - Planimetria Generale	(1/5.000)
TAV. P2o - Planimetria Generale - Osservazioni	(1/5.000)
TAV. P2g - Planimetria Generale – Carta di sintesi	(1/5.000)
TAV. P2C - Localizzazione commerciale	(1/2.500)
TAV. P3 - Centro abitato e borgate	(1/2.000)
TAV. P4 - Centro Storico	(1/1.000)
TAV. P5 TAV- Plan.Gen. area di sicurezza e interconnes.	(1/2.000)
TAV. P6 - Carta di Sintesi	(1/5.000)
- Norme di attuazione.	
- Relazione di progetto	
- Relazione Controdeduzioni alle Osservazioni	

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

Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme che seguono si fa riferimento alle seguenti definizioni:

a) AREA NORMATIVA: s'intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

b) RAPPORTO TRA LINEA DI SPICCATO E STRADA PUBBLICA:

1. Per gli edifici ubicati nel fronte strada, la linea di spiccatto corrisponde al piano di marciapiede della strada pubblica esistente o in progetto.
2. In caso di arretramento dal ciglio stradale, la linea di spiccatto s'intende compresa entro una livelletta del 10% con un massimo assoluto di mt.1,20 nelle aree pianeggianti; nei terreni in pendenza la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% rispetto a quella originaria nel limite massimo assoluto di mt. 1,20.
3. I limiti suddetti sono riferiti alla mezzeria del fronte dell'edificio calcolato per un max di mt. 20.
4. In ogni caso dovrà essere assicurato un idoneo raccordo con i terreni adiacenti a quello oggetto d'insediamento.

c) SAGOMA LIMITE: al di sopra del limite d'altezza massima come definita dal Regolamento Edilizio, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo del piano di gronda aggettante a non più di mt. 1,50 dal fronte esterno del fabbricato.

d) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.):

1. S'intende per tale l'edilizia residenziale d'interesse pubblico costituita ai sensi delle norme vigenti quale:

- a) edilizia sovvenzionata: realizzabile con capitale pubblico (Comune, A.T.C., Enti istituzionali);
- b) edilizia agevolata: realizzabile con contributo pubblico (Comune, cooperative, imprese);
- c) edilizia convenzionata ex artt.7 e 8 L.10/77: realizzabile da privati con predeterminazione di prezzi vendita e di canone d'affitto convenzionati con il Comune.

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

A) in aree a densità territoriale superiore a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 120

B) in aree a densità territoriale inferiore o uguale a 0,8 mc/mq.

mc/ab. 150

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

f) INDICI EDILIZI ED URBANISTICI: per le definizioni di detti indici si rinvia espressamente al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale.

g) CARICO ANTROPICO: per l'individuazione del possibile carico antropico si rinvia alla Del.G.R. 07/04/2014 n.64-7417, allegato al punto A, parte II, p.7.1, lett. a)b)c).

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

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

- a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:
 - Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);
 - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
 - Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
 - Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T. E.);
 - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.
- b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (Permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A.).

2. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 12° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i., è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi. I privati potranno comunque presentare PEC anche parziali per superfici contigue non inferiori a 5.000 mq. purché inquadrare in proposta progettuale estesa all'intera area.

Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

1. I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt.38 e segg. della L.R. 56/77 e s.m.e.i.
2. I P.d.R. di cui all'art.41/bis della L.R. n.°56/77 e s.m.e.i., sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.
3. I P.E.C. sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dal Comune ai sensi degli artt.43, 44 e 45 L.R. 56/77 e s.m.e.i.
4. I P.T.E. di cui all'art.47 L.R. n°56/77 e s.m.e.i., sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria, di un insieme di opere,

attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

5. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt.38 e seguenti della Legge Regionale n.°56/77 e s.m.e.i.
6. Il P.R.G.C. può essere attuato per parti anche attraverso i programmi integrati d'intervento di recupero urbano previsti dalla L.R. 18/96 e dalle norme nazionali di settore (P.R.U., P.R.I.U., contratti di quartiere, P.R.U.S.S.T. e successivi).

Art.6 - INTERVENTI DIRETTI

1. Gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:
 - Permesso di Costruire ex D.P.R. 380/01 art. 10 (P.C.).
 - Denuncia Inizio Attività ex D.P.R. 380/01 art. 22 (D.I.A.).
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività ex art.19 L.241/90 e s.m.e.i. (S.C.I.A.).
2. Sono eseguibili senza titolo abilitativo gli interventi previsti dal D.P.R.380/01 art.6.
3. Il proprietario o l'avente titolo deve ottenere dal Comune il titolo abilitativo a norma degli artt. 48, 49 della L.R. 56/77 e s.m.e.i. per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale; per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc., ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C.; per l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto, e per la manutenzione degli immobili, con la sola esclusione della manutenzione ordinaria per la quale non è richiesto alcun titolo autorizzativo.

Art. 7 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITA'

1. In generale gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:

- a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al 2°c. dell'art. 51 L.R.56/77 e s.m.e.i. nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; è da considerarsi equipollente l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;
 - c) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui al c.3 dello stesso art. 51 L.R.56/77 e s.m.e.i. nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere oggetto di convenzione da realizzarsi a cura dei privati attuatori dell'intervento di nuova costruzione.
 - d) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione indotta di cui alla L.R.56/77 e s.m.e.i. art.51, 4°c. o l'impegno dei privati a corrispondere le quote di oneri corrispondenti.
2. Il frazionamento di area su cui insistono edifici dovrà essere coerente agli indici prescritti dalle presenti Norme.
3. **Ai sensi del D.Lgs.22/97 art.17 risulta da bonificare l'area indicata in cartografia sita in per la quale si richiama la procedura prevista dal D.M. 471/99 e la L.R.42/2000.**

Art. 8 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D.leg. 490/99 e successive modificazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:
- a) MANUTENZIONE ORDINARIA (MO): gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche

alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;
- riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

- b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS): le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

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

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

- c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR): gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante ricorso a fonti rinnovabili, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino degli edifici crollati o demoliti costituiscono intervento di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

dbis) SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE): gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui alla successiva lett.e), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

Per tale intervento si prescrive inoltre:

- La riedificazione del nuovo organismo edilizio dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente o degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti;
- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, esistenti o previsti, i caratteri ambientali, la morfologia delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
- Nelle aree diverse dalle precedenti potrà essere previsto l'integrale recupero della superficie lorda preesistente ancorché eccedente gli indici

dell'area normativa con Permesso Convenzionato ex art.49, 5°c. L.R.56/77 e s.m.e.i. con cui siano dismesse o monetizzate le aree ex art.21 stessa legge relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area. Per la determinazione del volume s'intende un'altezza virtuale di mt.3,00.

e) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (N): quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU): quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g) DEMOLIZIONI (D): gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d, dbis, e, f.

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

Art.9 - DESTINAZIONE D'USO

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

2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:

R: Residenziali comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).

R1 residenze ordinarie.

R2 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).

R3 residenze economiche e popolari (E.R.P.).

- P: Produttive** comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi) con i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).
- P1 attività industriale di piccola e media dimensione comprensiva di uffici e servizi fino al max del 25% della sup. produttiva e residenza di custode o titolare fino a 130 mq. di S.u.l. se pertinenza dell'edificio produttivo.
- P2 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza e uffici fino al max del 30% della sup. produttiva se pertinenza come in Pi.
- P3 attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, ricoveri per tipi particolari di autoveicoli.
- C: Commerciali** comprendono le attività commerciali e affini con le pertinenze e i servizi ad esse afferenti (per le aree a parcheggio si richiama espressamente l'art.25 della D.G.R. n°563-13414).
- C1 commercio al dettaglio di vicinato (con sup. di vendita inferiore a 150mq.) e artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.).
- C2** centri commerciali costituiti da più esercizi commerciali usufruenti di infrastrutture e spazi di servizio comuni.
- C3 credito e assicurazioni, attività professionali, pubblici esercizi (bar, ristoranti).
- T: Turistico ricettive**
- T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, attività e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.
- T2 attività ricettive (alberghi, ostelli, ecc.) e attività affini e complementari.
- A: Agricole** comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.
- A1 coltivazione dei terreni agricoli.
- A2 attività agricole e residenze connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art.21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

- A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai -serre) e loro commercializzazione.
- A5 attività e attrezzature agroturistiche ai sensi della L.R. 38/95.
- S: Servizi** comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.
- S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.
- S2 servizi d'interesse comune e sanitari.
- S3 spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport.
- S4 parcheggi.
- S5 servizi per gli insediamenti produttivi.
- F: Attrezzature d'interesse generale**
- FF servizi ferroviari.
- F servizi e attrezzature per trasporto pubblico e privato.

Art.10 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO

1. Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale, le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.
2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
 1. Aree Dense

- aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
- aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).
- aree interne al perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R.56/77 e s.m.e.i. (c).

2. Aree di transizione

- aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i. (n).

3. Aree libere

- destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
- aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale.

4. Con Permesso Convenzionato sono ammessi trasferimenti di volume e di superficie utile lorda tra lotti, fermi restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative del successivo titolo 3° delle presenti N.d.A.

TITOLO III^o

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

Art.11 - VINCOLI INIBITORI

11/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si definiscono impianti tecnologici quali le opere di presa e i serbatoi degli acquedotti e le linee elettriche di alta tensione.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto indicativa di 15 metri per lato misurata dal cavo esterno, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 23/4/92.
4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto non dovrà essere inferiore a 200 mt., ai sensi della D.G.R. 22/02/1993 n°88-23096, con le limitazioni dell'art.21 D.Leg. 258/2000.

Per il nuovo pozzo sito in via Maritano/via VIII Maggio è individuata in cartografia la fascia di salvaguardia (95 mt) entro la quale si richiamano limiti e vincoli degli Artt. 4 e 6 del Regolamento Regionale 11/12/06 n.15/R.

11/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato con profondità costante di m.200 come da L.R.56/77 art.27 c.5 e segg.

11/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA

1. Lungo le sponde dei Torrenti Pracchio e Combalassa e dei Canali Saraceno e Cantarana, è prescritta la fascia di rispetto inedificabile di mt.15 ai sensi dell'art.29 L.R. 56/77 e s.m.e.i. nei tratti individuati nelle tavole di Piano.
2. Lungo i corsi d'acqua del precedente 1° comma valgono le prescrizioni del successivo art. 11/5; è comunque vietata ogni piantagione e movimenti del suolo ai sensi dell'art.96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n.°523/1904.
3. In attuazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) approvato dall'Autorità di Bacino del Po (G.U. n.° 62 del 9/11/98), per il Torrente Dora sono individuate le fasce A e B, nelle quali valgono le norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24/05/01 (G.U.

n.°183/01) e successiva Variante adottata il 05/04/'06 n.° 12/06 dall'Autorità di Bacino del Fiume Po. Nelle fasce del presente comma sono esclusivamente consentiti gli interventi espressamente previsti dai Piani Stralcio citati (P.S.F.F. e PAI).

11/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI E FERROVIARI

1. In attuazione dell'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare richiamando i disposti del D. Leg. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce:

- Autostrada Torino - Frejus	mt.60
- Strada Statale n.° 25	mt.40
- Strade provinciali nn.° 200-188	mt.30
- Strade comunali	mt.20
2. Nelle aree insediative classificate, qualora non indicate cartograficamente, le distanze degli edifici dal ciglio stradale s'intendono comunque non inferiori a mt. 6 per le aree residenziali e mt.10 per le aree produttive.
3. Il P.R.G.C., in fascia di rispetto ferroviaria inedificabile con profondità previsione dell'attuazione della linea TAV, individua la di mt. **50** dal binario esterno ai sensi del D.P.R. 11/7/80 n.° 753 artt. 49 e 60 (vedi Tav.P5 TAV).

11/5 INTERVENTI AMMESSI

1. In dette aree e fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.
2. Per gli edifici eventualmente esistenti sono ammessi interventi di cui alle lettere a),b),c) e d) del precedente art.9 e aumenti di volume non superiori al 20% del preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche ai sensi dell'art.27, 12°c. L.R.56/77 e s.m.e.i. Tale aumento potrà essere consentito sul fronte opposto alla infrastruttura da salvaguardare. Nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita

la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e connessi servizi per gli utenti della strada con autorizzazione provvisoria, comunque nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada, oltre agli impianti ed attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.
4. Per le aree di rispetto delle prese di cui al prec. art. 12/1 valgono le limitazioni dell'art. 6, D.P.R. 236/88.

11/6 AREE A CONDIZIONAMENTO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree soggette a rischio idrogeologico con relativi condizionamenti urbanistici. Le specificazioni del tipo di condizionamento delle parti di territorio ed i tipi d'intervento ammessi sono riportati nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica.
2. Gli interventi ammessi nelle aree classificate IIa₁, IIa₂ e IIb, sono subordinati alla puntuale verifica delle condizioni morfologiche e idrogeologiche locali ed alle verifiche dettagliate prescritte dal D.M. **14/01/2008**. In particolare nelle aree di versante (classe IIb), gli interventi sono subordinati a studi geotecnici atti a definire la stabilità del versante, nelle aree in classe IIa₂ dovrà essere posta attenzione alla predisposizione dei sistemi di smaltimento delle acque.
3. Le aree classificate IIa₃ consistono in porzioni di territorio con pericolosità moderata in cui la realizzazione di nuove opere è condizionata al divieto di realizzazione di interrati, elevazione del piano campagna o realizzazione di piloti compatibili con la piena di riferimento.
4. Nelle aree classificate IIa₄, a pericolosità elevata, l'utilizzo a fini urbanistici è condizionato alla realizzazione e collaudo delle opere di difesa a seguito delle quali gli interventi saranno possibili con le prescrizioni di cui al prec. 3°c.
5. Nelle aree classificate in classe III indifferenziata e IIIa della Carta di Sintesi Geomorfologica, è vietata ogni edificazione comportante nuove unità abitative; sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di ampliamento per miglioramento igienico e funzionale e di ristrutturazione. Nel caso di

ristrutturazioni e ampliamenti per miglioramento igienico funzionale dovrà essere effettuato uno studio di compatibilità geomorfologica comprensiva di indagine geologica e geotecnica mirata a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

6. Nelle aree classificate in classe IIIb₂ e IIIb₃ della Carta di Sintesi Geomorfologica in assenza od in presenza di opere realizzate per la messa in sicurezza del sito sono consentiti gli interventi previsti dalla tabella che segue il presente articolo.
7. Nelle aree classificate IIIb₄ gli elementi di rischio sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a carattere pubblico. Anche a seguito di tali interventi possono essere ammesse trasformazioni che non comportino aumenti del carico antropico; a tal fine sono ammessi interventi fino al tipo d) senza aumento di volume.
8. Per la realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico non prevista dal P.R.G. in ambiti a pericolosità geologica elevata o molto elevata, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dalla Direzione regionale Opere Pubbliche, nell'ambito del procedimento di variante al P.R.G. qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura autorizzativa dell'opera, a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile di procedimento. Nel solo caso delle classi IIIb per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area sarà valutata dall'Amministrazione Comunale.
9. I punti di criticità idraulica consistono in attraversamenti di corsi d'acqua per i quali non devono essere ridotte le sezioni che sono soggette a monitoraggio, in attuazione del cronoprogramma di cui al precedente 5° c.
10. In generale su tutto il territorio comunale è fatto divieto di occludere e coprire i corsi d'acqua; sono ammessi attraversamenti stradali con opere d'arte di larghezza superiore all'alveo a monte dell'opera.
11. In caso di rifacimento di tratti intubati, gli alvei devono essere riportati a cielo aperto anche mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili. In tutti i corsi d'acqua, arginati e non, dovrà essere garantita la transitabilità delle sponde a fini manutentivi per una sezione minima non inferiore a mt.4.

12. In tutti gli interventi in cui siano necessari muri di sostegno, questi dovranno essere conformi all'art. 43 del R.E. Gli stessi muri visibili dalle strade pubbliche, dovranno essere rivestiti in pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.
13. In tutte le aree con acclività superiore al 30%, gli interventi ammessi ai sensi del succ. titolo III, potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,7 mc./mc. di volume assentito. L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.

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 diminuzione P.T.	*	* solo per problematiche idrauliche e con diminuzione 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

-- N.B. la presente tabella è estratta dall'all. alla Del. G. R. 07-04-2014, n. 64 - 7417 a cui si rinvia per ulteriori specificazioni

11/7

- Essendo il Comune incluso tra i Comuni sismici in "zona 3" (D.P.C.M.20/02/2003 n°3274), si richiamano gli adempimenti prescritti dalla Del.G.R.17/11/2003 n°61-11017 e relative procedure.

Art. 12 VINCOLI AUTORIZZATIVI

12/1 BENI CULTURALI

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art.22/3.
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, 4° c., lettera a) e 8° c. lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.e.i. sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex D.Leg. 42/2004, parte III°, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. 56/77 e s.m.e.i., art. 49, ultimo comma.

12/2 TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D.Leg.42/2004 parte III°, artt.136,142 e 157:
 - a) Torrenti Dora Riparia e Rio Combalassa, per i quali vale la fascia di tutela di mt.150 definita in planimetria;
 - b) l'area montana circostante la Sacra di S.Michele indicata in cartografia;
 - c) le aree soggette ad usi civici: le aree indicate in cartografia hanno valore indicativo e devono essere verificate ai sensi della L.R.42/2009, art.3; gli interventi in tali aree sono soggetti ad autorizzazione ex L.R.n.29/09;
 - d) le aree boscate individuate in cartografia;
 - e) le aree assoggettate dal D.M. 01/08/85
2. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. 20/89, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede A102, A103 e B078 del Catalogo dei Beni Paesaggistici allegate alle N.d.A. del Ppr adottato con D.G.R.n.20-142 del 18/05/2015 che s'intendono integralmente richiamate.

3. Nelle stesse aree per l'attuazione degli interventi di cui alle lett. c) d), ed e) del prec.art.8 dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica (coperture e tamponamenti con colorazioni riferite al paesaggio circostante e messa a dimora di alberature autoctone ad alto fusto) per attenuare la percezione di artificiosità fruibile dalla Sacra di S.Michele.
4. Le aree gravate da usi civici ex L. 1766/1927, possono essere liberate dal vincolo a seguito di Atto di affrancamento, legittimazione e omologazione, emesso dall'Autorità competente, senza che ciò costituisca Variante di Piano.

12/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n.°3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Oltre agli interventi ammessi dagli artt. 1 e 2 della L.R. 45/89, in dette aree possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali: fontane, tavoli, panche nei siti individuati con apposita simbologia nella tav. P2.
3. Sono altresì realizzabili strade agroforestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art.13, 6°c. Tali strade possono essere dotate di accesso controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.
4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R.45/89.

Art.13 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori.
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
 - a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale:
come tale è riconosciuta la S.S. n. 25 e le S.P. n°188 e 200.
 - b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:

sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv.P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.

- c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
- dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;
 - dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
 - ripristinate, per quanto possibile, ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
 - liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.

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

a) Strade extraurbane

A - Autostrada To-Frejus - Cat. A: m. 24,20

C - S.S. n. 25 - Cat. C1: m. 10,50
(7,50+1,5 di banchina)

F - S.P. e strade comunali - Cat. F2: m. 8,50
(6,50+1,00 di banchina)

b) Strade urbane

e - Strade urbane di quartiere

Cat. E: m. 10,00
(7,00 + 1,50 di marciapiede per lato)

f - Strade locali Cat. F: m. 8,00
(6,50 + 1,50 di marciapiede)

4. Le lettere A, C, F, e, f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D. L. 285/92; le categorie sono espressamente riferite al D.M. 5/12/2001.
5. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C.
6. Le strade agricole di servizio agro-silvo-pastorale, nel rispettare le prescrizioni della l.r. 4/2009 e dell'articolo 13 nelle Norme di Attuazione del Ppr, dovranno avere sezione minima di mt.3,00 e 0,50 di banchina per lato, dovranno essere prive di pavimentazione impermeabile e potranno essere dotate di barriere

finalizzate all'uso riservato agli utenti dei fondi agricoli, ai mezzi pubblici di servizio ed al turismo escursionistico sociale (strada per la Borgata Bennale).

7. In sede esecutiva, qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti, questi dovranno essere agevolmente connessi con le nuove strade ed opportunamente segnalati.
8. Nelle aree R, T, P, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E. il volume derivato da tale densità potrà essere trasferito negli interventi di completamento di dette aree a parità di destinazione d'uso fino al raggiungimento delle densità fondiari ammesse subordinatamente all'atto d'impegno alla dismissione gratuita dell'area a strada.
9. Nella Tav.P2 sono individuati percorsi pedonali escursionistici volti alla fruizione dell'ambiente montano, per i quali sono consentiti interventi fino alla lett. c) per la conservazione del percorso ed il ripristino della pavimentazione originale.

Art. 14 - AUTORIMESSE E PERTINENZE

1. I proprietari di immobili possono realizzare al di sotto della linea di spiccatto degli stessi, nelle aree consentite dalla Carta di Sintesi, ovvero nei locali siti al P.T., parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari.
2. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie agibile e Ristrutturazione Urbanistica ammessi nelle varie aree di P.R.G., con esclusione della Ra, debbono prevedere idonei spazi coperti e non, nelle aree di pertinenza nella misura non inferiore a 10 mq. ogni 100 mc. di volume. Per gli edifici pubblici o d'interesse pubblico (previsti dalla legge o con convenzione per servizio pubblico) e per attività produttive dovrà essere rispettata una quota di parcheggio esclusivo non inferiore al 15% della superficie utile dell'attività insediata.
3. Sono fatti salvi gli standard a parcheggio pubblico ex art.21 L.R.56/77 e s.m.e.i. ove dovuti, che dovranno essere reperiti in sito o, in casi particolari, in aree prossime poste entro un raggio non superiore a mt. 100. In particolare devono comunque essere reperiti gli standard a parcheggio pubblico ex art. 21, 1°c., n°3

per nuovi insediamenti commerciali o ampliamento degli esistenti in tutte le aree di P.R.G.C. con la sola esclusione dell'area Ra.

4. Per gli edifici esistenti nelle aree Rb e Ri possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, in deroga alle densità edilizie, bassi fabbricati per autorimesse e depositi (h.max mt.3,00 – estradosso copertura, con copertura a falda e manto analogo all'edificio principale), fino al raggiungimento dello standard di 1,5 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate e da confine. E' comunque ammessa costruzione a distanza inferiore o a confine con accordo con il vicino redatto nelle forme di legge.
5. Sono ammessi bassi fabbricati parzialmente interrati nelle aree con acclività naturale superiore al 20% che non costituiscono volume e superficie coperta quando l'estradosso degli stessi non superi 1,00 m. fuori terra; la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino. L'acclività dovrà essere documentata come da art.12/7, 9° c.
6. L'esecuzione delle opere previste dai precedenti commi è soggetta a Permesso gratuito se di pertinenza delle unità immobiliari ai sensi del 2° comma dell'art.9 della L. 122/1989; non sono in ogni caso ammessi prefabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari.
7. In tutti gli edifici residenziali esistenti è consentito il recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti, che abbiano o possano essere adeguati ai requisiti in conformità della L.R. 21/98.
8. In caso di nuova costruzione tutti i locali sottotetto, conformi alle prescrizioni del prec. comma, saranno considerati residenziali ai fini del computo del volume e degli Oneri di urbanizzazione, ma non nel numero dei piani abitabili. I sottotetti privi di tali requisiti potranno essere dotati esclusivamente di lucernari a raso nella misura max di 1/45 della sup. utile.
9. E' altresì consentito il recupero funzionale dei rustici con i caratteri e le procedure previste dalla L.R. 9/2003 qualora non contemplato dalle presenti norme.
10. Per le recinzioni si rinvia al R.E. art. 52, intendendo richiamati i disposti del nuovo Codice della Strada.

Art. 15 -VERANDE E LOGGE

1. Nelle aree esterne alla R.a. con autorizzazione è ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte di singole unità immobiliari, mediante cortine vetrate in modo di realizzare verande, serre e simili a condizione che venga presentato un progetto tipo esteso a tutto l'edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.
2. Le proposte d'intervento dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) Nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
 - b) La superficie di pavimento chiudibile a titolo gratuito non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare; ulteriori superfici soggette a chiusura potranno essere concesse a titolo oneroso esclusivamente nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.
 - c) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non dev'essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello stesso locale e la superficie apribile della veranda non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentisi sulla medesima.
 - d) Le cucine ed i locali con posto cottura o focolari ed i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
 - e) Non siano eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano.
 - f) Non siano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
 - g) Non siano racchiuse all'interno delle verande o logge bombole, tubazioni apparecchiature, caldaie e contatori della rete a gas.

Art. 16 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE

1. In attuazione del D.Leg.114/98 e L.R.12/11/99 n.°28, della D.C.R. 24/03/'06 n.°59-10831 e della Del.C.C 27/03/2013 n° 14 dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, le zone commerciali sono individuate nella Tav.P3 in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell'area d'insediamento secondo la seguente classificazione:
 - Addensamento storico rilevante (A1)
 - Addensamento urbano minore (A4)
 - Addensamento commerciale extraurbano arteriale (A5).
2. All'interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell'art.6 della citata D.C.R. n.° 59-10831.
3. E' consentito l'insediamento di esercizi di vicinato nelle aree residenziali; gli esercizi commerciali esistenti sono confermati e soggetti alle norme d'adeguamento ex L.R.28/99 e successive Varianti e integrazioni.
4. Per gli esercizi commerciali inferiori ai 150mq. di sup.lorda di vendita è ammesso il raggiungimento di detta soglia.
5. E' consentito il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) in fase di domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art.14, 1° e 2° c. della citata Del. C.R. n.° 59-10831.
6. S'intendono richiamati e costituenti parte integrale del presente articolo gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della citata Del. C.R. 24/03/'06 n.° 59-10831.

Art. 17 - DEROGHE

1. Ai sensi dell'art.14 D.P.R. 380/01, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può essere rilasciato il Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la

modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.

Art. 18 - NORME TRANSITORIE

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e.i. art.58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.
3. Sono fatti salvi gli Strumenti urbanistici esecutivi conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. 12/6/84 n.°48-35076 e successive Varianti, approvati precedentemente all'adozione delle presenti norme le cui condizioni valgono per tutta la durata delle convenzioni.
4. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della L. 47/85 e s.m.e.i. al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'interventi di recupero nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono, fatto salvo quanto prescritto dal precedente art.8, lett. dbis).
5. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui al 4° c., art. 58 L.R. 56/77 e s.m.e.i.

TITOLO III^o

NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 19 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica - corrispondente alla lett. A D.M. 1444/68, art. 2; b = consolidata - corrispondente alla lettera B del citato D.M.; c = completamento - corrispondente all'art.13, lettera f) L.R. 56/77; n = nuovo impianto corrispondente all'art. 13 lettera g) L.R. 56/77).
3. Le aree classificate Ra e Rb sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.
4. Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n.° 1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n.°147 con le seguenti prescrizioni:
 - a) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, è ammessa costruzione a distanza inferiore o su confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra vicini stipulato nelle forme di legge.
 - b) Per le distanze tra edifici vale il disposto del D.M. 1444/68 art.9, con la seguente precisazione: la confrontanza tra pareti cieche, o dotate di luci come definite dall'art. 901 C.C. , dovrà essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con minimo assoluto di mt. 3, quando non sia costruito in aderenza.
 - c) A tali distanze potrà essere derogato in sedi di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/art. 9 ultimo comma, limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture comprese nel S.U.E.
 - d) Possono essere realizzate su confine le recinzioni e le pertinenze interrate.

- f) Negli edifici esistenti è consentito il rialzo della copertura di cm.50 max per consentire la realizzazione del cordolo in c.a. per adeguamento alla normativa antisismica.
 - g) E' altresì ammesso aumento di sup. coperta fino al max di 9 mq., per formazione di portici, logge aperte, e coperture di scale esterne, ancorché in deroga al rapporto di copertura e nel rispetto del Codice Civile per gli edifici esistenti con esclusione di quelli ricadenti nell'area Ra.
5. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:
- a) dovranno essere dotate di aree a servizio pubblico nella misura pari al 10% della superficie fondiaria per interventi diretti nelle aree Pb.
 - b) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 10% della superficie utile lorda di pavimento (Sul).
 - c) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 50 mq.
6. In tutte le aree classificate ai sensi del presente titolo III, il Permesso di Costruire è condizionato alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico individuate nella Carta di Sintesi ai sensi del precedente art.11/6.

ARTICOLO	AREA	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/1	Area a Destinazione Agricola	A
Caratteri dell'area	Aree utilizzate ai fini agricoli	
Obiettivi del Piano	1° comma art.25 L.R.56/77 e s.m.e.i. con specificazione della lettera c) delle Prescrizioni	
Destinazioni d'uso (art.9)	A1 ,A2,A3,A4,A5, S2-S4	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d), dbis),e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art.25 L.R.56 e s.m.e.i., 7°e 8° comma	
Indici Urbanistici ed Edilizi	If = mc/mq. (1) RC =mq/mq. 1/3 D = confini mt.5 (1) art.25 L.R. 56/77 11°c. e seguenti H = mt. 7,50 Np = n.° 2	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Le aree del presente articolo si articolano in:
Aa - area messa a coltura (seminativi, prati, etc.).
Ab - area a bosco.
- 2) I Permessi di costruire sono rilasciati ai soggetti previsti dall'art.25, 3° e 4° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i.; la superficie coperta degli edifici non potrà superare 1/3 dell'area ad essi asservita costituente Centro aziendale agricolo.
- 3) Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n.° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuito un volume di 200 mc. e 150 mc. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda con minimo assoluto di mc.300.
- 4) Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a)b)c)d) del prec. art.8 senza aumento di volume e possono essere destinati ad usi civili R1-C3 (limitatamente ai pubblici esercizi).
- 5) Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art.12/3.
- 6) Nell'area Ab sono consentiti interventi fino alla lett. d) senza aumento di volume per gli edifici esistenti. E' ammessa realizzazione di strade agroforestali temporanee per la coltivazione dei boschi, con l'onere del ripristino al termine delle operazioni di coltivo con il regime autorizzativo di cui ai precedenti artt. 12.2 e 12.3.
- 7) Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c) con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del tipo d), e dbis) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.

ARTICOLO	-----AREA-----	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/1 (<i>segue</i>)	Area a Destinazione Agricola	A

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 8) Nuovi Edifici per allevamento di animali (stalle, scuderie, etc.) dovranno distare minimo 100mt. dai confini delle aree abitabili (residenziali e terziarie), e 10 mt. dall'abitazione del titolare dell'azienda e 20 mt. da abitazioni di altra proprietà.
- 9) Nel territorio comunale non sono ammessi allevamenti industriali di suini.
- 10) Per tutti gli interventi ammessi nell'area Ab sono consentiti esclusivamente tipologie coerenti con l'ambiente e l'edificato preesistente con murature esterne in pietra a spacco in vista o intonaco; serramenti in legno con ante cieche ad esclusione di monoblocco.
- 11) In tutte le aree agricole prevalgono le limitazioni derivate dalle condizioni di pericolosità idrogeomorfologica riportate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e normate al precedente art. 11/6.
- 12) Si intendono richiamati gli obiettivi e contenuti delle norme "d'Orientamento" del D.Lgs. 228/01.

TABELLA AREE “A”

Culture

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

Allevamenti animali

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

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

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

dove

S = superficie delle colture in ha;

A = n.° dei capi animali in allevamento

G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale

287 = giornate lavorative anno per addetto.

ARTICOLO	AREA	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/2	Nuclei Agricoli	NA
Caratteri dell'area	Insediamenti di origine agricola	
Obiettivi del Piano	Recupero e riqualificazione in attività residenziali	
Destinazioni d'uso (art.9)	A2,A5,R1 C1,C3,T1,S2,S4	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati Nuclei Agricoli le Borgate Basinato e Bennale.
- 2) In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza e terziario dei volumi esistenti anche ai sensi del prec. art. 19, 4°c.
- 3) Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale è ammesso l'ampliamento “una tantum” del 20% fino al massimo di mc. 75 a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili e solo se non siano utilizzabili altri volumi rustici compresi nel corpo principale o separati con le caratteristiche descritte al prec.art.19, 4°c., ultimo periodo.
- 4) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt. 1 senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.
- 5) Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni.

ARTICOLO	-----AREA-----	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/3	Beni culturali	B
Caratteri dell'area	Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56/77 e s.m.e.i. art. 24 4 c, lettera a).	
Obiettivi del Piano	Tutela e valorizzazione del bene.	
Destinazioni d'uso (art.9)	In atto.	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Vedi art. 12/1.
- 2) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 1°c. n°2, L.R. **3/15** e s.m.e.i., i seguenti beni:
 - a) Edifici vincolati ex D.Lgs.42/04 parte 2°:
 - Porzione Sacra di S.Michele;
 - Ex Cappella S.Giuseppe;
 - Versante N.O. Monte Pirchiriano.
 - b) Edifici d'interesse storico- culturale:
 - Chiesa Parrocchiale di S.Pietro;
 - Cappelle Madonna delle Grazie, S.Croce, Immacolata e piloni votivi;
 - Cappella Basinatto;
 - Cappella Bennale;
- 3) In generale negli edifici in elenco sono ammessi gli usi in atto oltre a quelli pubblici e d'interesse pubblico insediabili compatibilmente con la conservazione dei caratteri originali.

ARTICOLO	AREA	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/4	Centri Storici	Ra
Caratteri dell'area	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.e.i. art.24, 1°c., n°2.	
Obiettivi del Piano	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.	
Destinazioni d'uso (art.9)	R1, R2, R3, C1, C2/b, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per b),c),d) P.d.R. per dbis)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Chiusa.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav.P4 ai sensi dell'art.17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.e.i.
- 4) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate.
- 5) In sede di intervento di tipo d) è ammesso un modesto ampliamento degli indici non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti nel rispetto delle tipologie di cui ai precedente punto 4. Detto ampliamento è consentito solo se non sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo.
- 6) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art.49, ultimo comma, L.R. **3/15** e s.m.e.i. per edifici compresi al n.°1 e 2 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi.
- 7) Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 12° c., L.R. **56/77** e s.m.e.i.
- 8) In sede di P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% del volume esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo dbis) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento di volume dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.
- 9) In generale per gli interventi di sostituzione edilizia o ampliamenti fuori sagoma si fa riferimento alla D.G.R. 22/03/2010 n.30-13616.

TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra

N°	DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
		Descrizione	Lett. art. 8
1	Fronti limitanti ambiti urbani	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici	d) dbis)
2	Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela ex D.Leg. 42/2004	Restauro e risanamento conservativo	c)
3	Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su Via, Ristrutturazione edilizia per le parti interne e su fronti su cortile	c) d)
4	Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione	Restauro e risanamento conservativo	c)
5	Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia	d)
6	Cortili e giardini privati	Ripristino pavimentazione originale o verde	c)

ARTICOLO	-----AREA-----	
	DENOMINAZIONE	CODICE
19/5	Residenziale consolidata ad alta densità	Rba
Caratteri dell'area	Area totalmente urbanizzata in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
Obiettivi del Piano	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.	
Destinazioni d'uso (art.9)	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis),e),f),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b)c)d)dbis)e)g) SUE per intervento di tipo f)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di adozione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.9 alle lettere b), c), d), dbis),g). Per gli edifici esistenti è ammesso un aumento una tantum del 20% della superficie lorda fino al massimo di 70 mq.
- 2) Nei lotti liberi con L.R.3/15 **sono ammesse nuove costruzioni con un** i.f. massimo di **0,9** mc/mq. con altezza max mt. 10 e n.° 3 p.f.t.
- 3) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 12° c. L.R. **56/77** e s.m.e.i., con densità territoriale di 0,9 mc/mq. e fondiaria di 2 mc/mq., altezza max mt.11 (3 p.f.t.) con la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 18 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. **56/77** e s.m.e.i., che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.
- 4) Nelle condizioni del prec. punto 3), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 5) Per gli edifici esistenti è ammesso l'aumento di sup.coperta per formazione di porticati, logge aperte, copertura di scale esterne, con un max di mq.9,00 ancorché in deroga al rapporto di copertura, nel rispetto **delle distanze da confini e fabbricati**.
- 6) Per gli edifici esistenti, è altresì ammesso il rialzamento del piano d'imposta del tetto di 50 cm. max per formazione di cordoli prescritti dalle norme antisismiche.
- 7) Per dette aree si richiamano le limitazioni normate dal prec. art. 11/6.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/5bis	Residenziale consolidata a media densità	Rbm
Caratteri dell'area	Area prevalentemente urbanizzata in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.	
Obiettivi del Piano completamento dei vuoti interni	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente e	
Destinazioni d'uso (art.9)	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S1, S2, S3, S4	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis),e),f),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per interventi b)c)d)dbis)e)g) SUE per intervento di tipo f)	
Indici Urbanistici ed Edilizi	esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti dalla data di adozione delle norme, sono ammessi gli interventi previsti dal prec. art.9 alle lettere b), c), d), dbis),g). Per gli edifici esistenti è ammesso un aumento una tantum del 20% della superficie lorda fino al massimo di 70 mq.
- 2) Nei lotti liberi è **ammesso l'insediamento di volume fino all'i.f.** massimo di **0,7** mc/mq. con altezza max mt. 10 e n.° 3 p.f.t.
- 3) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite P.d.R. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art.17, 12° c. L.R. **56/77** e s.m.e.i., con densità territoriale di **1** mc/mq. e fondiaria di 2 mc/mq., altezza max mt.**10** (3 p.f.t.) con la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 18 mq/abitante per volume aggiunto con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq. con esclusione delle superfici a parcheggio pubblico ex art. 21 lett. d) L.R. **56/77** e s.m.e.i., che devono comunque essere reperite in sito nella misura minima di 5 mq./ab.
- 4) Nelle condizioni del prec. punto 3), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperato il volume teorico ricavato dall'80% della superficie utile lorda (S.U.L.) per un'altezza virtuale di mt.3,00.
- 5) Per gli edifici esistenti, è altresì ammesso il rialzamento del piano d'imposta del tetto di 50 cm. max per formazione di cordoli prescritti dalle norme antisismiche.
- 6) Per dette aree si richiamano le limitazioni normate dal prec. art. 11/6.

-----AREA-----	
ARTICOLO	DENOMINAZIONE CODICE
19/6	Residenziale di completamento a media densità Rc
Caratteri dell'area	Area urbanizzata circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento
Obiettivi del Piano	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità
Destinazioni d'uso (art.9)	R1, R2, R3, C1, C3, T1, T2 S2, S3, S4
Tipi d'intervento (art.8)	Per edifici esistenti a),b),c),d),g) Per nuovi edifici e)
Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E.
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 1 H mt. 11 I.f. mc/mq. 2 Np n° 3 Rc mq/mq. 0,25

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) senza aumento di volume.
- 2) In sede di S.U.E. dovranno essere dismesse aree a servizi nella misura di 18 mq/ab. oltre alle sedi stradali pubbliche.
- 3) Nell'area Rc4 dovrà essere localizzata un'area verde alberata pubblica di profondità non inferiore a mt.15 lungo il confine Est con l'area Pb e parcheggi pari a 5 mq/ab.
- 4) Per detta area si richiamano le misure di mitigazione ambientale come da art.9 e relative schede d'area n°2,n°3,n°4,n°5,n°6 del Rapporto Ambientale.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/7	Area residenziale di di nuovo impianto	Rn
Caratteri dell'area	Area libera di transizione con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione.	
Obiettivi del Piano	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità	
Destinazioni d'uso (art.9)	R1, R2, R3, C1, C2, C3, T1, T2 S2-S3-S4	
Tipi d'intervento (art.8)	e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	S.U.E.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	I.t. mc/mq. 0,7 I.f. mc/mq. 1,6	H mt. 8 Np n° 3 Rc mq/mq. 0,25

-----PRESCRIZIONI PARTICOLARI-----

- 1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:
 - Dovrà individuare e dismettere aree a servizi nella misura minima del 15% della superficie territoriale e comunque non inferiore a 25 mq/ab., oltre alle sedi stradali pubbliche.
 - Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 20% del volume edificabile.
 - Potrà esservi localizzato il volume derivato dalla dismissione di aree pubbliche fino all'I.f. ammesso nel rispetto delle altre prescrizioni; in tal caso dovrà essere individuato in sito ulteriore area pubblica pari a **5** mq/ab. aggiunto.
- 2) Per detta area si richiamano le limitazioni normate al prec. art. 11/6.
- 3) Per detta area si richiamano le misure di mitigazione ambientale come da art.9 e relativa scheda d'area n°1 del Rapporto Ambientale

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/8	Insedimenti residenziali in area impropria	Ri
Caratteri dell'area	Aree o edifici residenziali e terziari esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuate cartograficamente	
Obiettivi del Piano	Conservazione dell'esistente	
Destinazioni d'uso (art.9)	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante.	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c) d) per conserv della destin. d'uso dbis),e) per cambio di dest.d'uso coerente con l'area d'insediamento	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistente: conservando la dest. d'uso; dell'area d'insediamento con cambio di dest. d'uso coerenti.	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a),b),c)d) con aumento di superficie lorda non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, fatto salvo quanto prescritto al prec. art. 10, 4° c., 25 mq. sono consentiti.
- 2) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione congruente alla destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo dbis) ed e) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 3) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo e) per le destinazioni d'uso previste nella stessa area.
- 4) Per gli edifici esistenti nelle aree vincolate vedi prec.artt.11/5, 11/6.
- 5) E' altresì consentita la realizzazione di bassi fabbricati per autorimesse e depositi nella misura massima di 10 mq. ogni 100 mc. di volume esistente.
- 6) Per detti insediamenti si richiamano i limiti del prec. art. 11/6.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/9	Terziario esistente	Tb
Caratteri dell'area	Area con attrezzature commerciali e artigianali consolidate	
Obiettivi del Piano	Medie strutture di vendita confermate	
Destinazioni d'uso (art.9)	R1,C1,C2,C3,T1,T2,S3,S4	
Tipi d'intervento (art.8)	b),c),d),dbis),e),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	P.d.R. P.C.	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.t. mq/mq. 0,4 U.f. mq/mq. 0,8	H mt. 11 Rc mq/mq. 0,4

-----PRESCRIZIONI PARTICOLARI-----

- 1) Per gli edifici esistenti che avessero esaurito gli indici, sono ammessi una-tantum limitati ampliamenti di sup. coperta nella misura max del 20% fino alla R.c.f. max di 0,6 mq/mq.
- 2) In caso di interventi di tipo d), dbis), e) di edifici esistenti, è prescritta la dismissione in sito a parcheggio pubblico di superficie pari a ½ della nuova superficie di vendita. Tali vincoli dovranno essere assunti con atto d'impegno unilaterale ex art. 49, 4° c., L.R.56/77 e s.m.e.i.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/10	Produttiva Esistente	Pb
Caratteri dell'area	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati	
Destinazioni d'uso (art.9)	P1,P2,P3 S5	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis),e),g)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	U.f. = mq/mq. 0,8 H max mt. 12 Rc = mq/mq. 0,5	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici produttivi esistenti che avessero esaurito gli indici sono ammessi una tantum limitati ampliamenti entro il 10% di superficie coperta esistente esclusivamente per dimostrato adeguamento funzionale igienico-sanitario inerente l'attività produttiva in esercizio.
- 2) In sede di ristrutturazione d), dbis) e completamento e), è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale ai sensi dell'art.49, 4° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i. E' ammessa la monetizzazione di dette aree a servizi nella misura non superiore alla metà delle stesse.
- 3) Per esigenze produttive è consentita l'installazione di strutture mobili (copri-scopri) nel limite di 60 mq. e nel rispetto delle distanze da confine.
- 4) Per dette aree si richiamano i limiti normati al prec. art. 11/6.
- 5) Con PdR esteso a tutta l'area interessata sono ammesse la destinazione d'uso C₁ del prec.art.9 con: a) l'adeguamento alla viabilità sulla SS n.25 con la formazione di corsie di servizio ed adeguati innesti sulla S.S. stessa; b) dotazione di parcheggi in misura pari al 50% della superficie commerciale.
- 6) Per gli interventi di tipo d), dbis) ed e) dev'essere previsto l'uso di materiali e colori volti ad un miglioramento dell'inserimento ambientale.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/11	Produttiva in zona impropria	Pi
Caratteri dell'area	Edifici produttivi in zona impropria	
Obiettivi del Piano	Conservazione	
Destinazioni d'uso (art.9)	Esistente	
Tipi d'intervento (art.8)	a) b) c) d) dbis)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Esistenti	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata.
- 2) In caso di rilocalizzazione aziendale l'edificato può essere trasformato nelle destinazioni proprie con intervento di tipo g) del prec. art. 8.
- 3) Per edifici produttivi siti in aree a destinazione residenziale, in caso di rilocalizzazione aziendale, l'edificio può essere trasformato nella destinazione residenziale con intervento di tipo dbis) con gli indici previsti o con i limiti del prec. art. 19/5 p.4.
- 4) Per detti insediamenti si richiamano i limiti normati al prec. art. 11/6

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/12	Aree per attrezz. a servizi comunali	S
Caratteri dell'area	Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.e.i.	
Obiettivi del Piano	Soddisfacimento degli standards di Legge	
Destinazioni d'uso (art.9)	S1,S2,S3,S4,S5	
Tipi d'intervento (art.8)	a),b),c),d),dbis),e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.R.56/77 e s.m.e.i., art.17, c.12, lett.g).
- 3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
 - a) espressamente vincolate;
 - b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 4) Le aree ed edifici del presente articolo **qualora non di proprietà Comunale sono acquisite alla stessa** secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto **in attuazione dell'art.12bis L.R.56/77.**
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate in aree Rb sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,7 mc/mq. trasferibile nelle **aree Rn e Rc** fino a saturazione della densità fondiaria ammessa. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti da attuarsi anche ai sensi dell'art.49, 4° c., L.R. 56/77 e s.m.e.i.
- 6) Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.e.i., art.21, c.4bis, è facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree oggetto di convenzionamento quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio per destinazioni produttive e terziarie, e di mq.5/ab. per residenziale all'interno dell'area d'intervento.
- 7) E' fatto salvo il disposto dell'art. 21, 4° comma della L.R. 56/77 e s.m.e.i. che s'intende interamente riportato nelle presenti N.A. nella misura massima complessiva del 25

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/13	Impianti Ferroviari	FF

Caratteri dell'area	Area ed attrezzature esistenti per le Ferrovie	
Obiettivi del Piano	Riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio esistente	
Destinazioni d'uso (art.10)	S4, F1	
Tipi d'intervento (art.9)	a) b) c) d) dbis) e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	
Indici Urbanistici ed Edilizi	/	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono comprese in quest'area normativa le superfici di proprietà delle Ferrovie Trenitalia comprensive di sedime ferroviario propriamente detto, area stazione e pertinenze.

-----AREA-----		
ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
19/14	Aree per attrezzature d'interesse generale	F
Caratteri dell'area	Aree libere adiacenti alla Ferrovia	
Obiettivi del Piano	Attrezzature per scambio gomma-rotaia	
Destinazioni d'uso (art.9)	P2,P3,C1,C3,S4,F2	
Tipi d'intervento (art.8)	e)	
Modalità d'attuazione (art.4)	Permesso di Costruire	
Indici Urbanistici ed Edilizi	Rct. = mq/mq. 0,1 I.U.t. = mq/mq. 0,15	H max mt. 7

-----PRESCRIZIONI PARTICOLARI-----

- 1) Il Permesso di Costruire dovrà interessare completamente almeno una delle due aree individuate in cartografia e dovrà individuare le superfici a parcheggio e interscambio gomma-rotaia e le eventuali attrezzature di servizio ai mezzi e viaggiatori.
- 2) Per detta area si richiamano i limiti nomati del prec. art. 11/6.