

COMUNE DI CASALBORGONE  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE PARZIALE N.3**

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

**PROGETTO DEFINITIVO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
TESTO COORDINATO**

**ALL.  
P7**

Sindaco:  
Dott. Francesco CAVALLERO

Segretario Comunale:  
Dott. ABBATE Maurizio  
Responsabile del Procedimento:  
Geom. TRICARICO Marco

Progetto e redazione grafica  
a cura di:  
**S.A.T. s.r.l.**  
Servizi Amministrativi e Territoriali  
Piazza della Libertà, 4  
10036 Settimo Torinese

Gruppo di lavoro:  
arch. BONIFETTO Enrico  
arch. GIANI Paola  
arch. ODDONE Fabrizio  
arch. SANTI Patrizia Adriana

DATA: aprile 2019



## L E G E N D A

**Il testo confermato è scritto con carattere normale, quello modificato o aggiunto e scritto in carattere grassetto.**

**Le integrazioni richieste a seguito delle osservazioni regionali del 20 10 2004 sono riportate in carattere grassetto e corsivo.**

*Le modifiche riportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sono riportate in carattere corsivo*

Le modifiche apportate dalla Variante Parziale Num 3 sono riportate in blu



## INTRODUZIONE

**La presente variante al P.R.G. si è resa necessaria per le motivazioni espresse nella relazione descrittiva allegata.**

### **Elementi costitutivi del P.R.G.**

<b>TAVOLA A1.</b>	<b>Carta Geolitologica e strutturale 1:10000</b>
<b>TAVOLA A2.</b>	<b>Carta Geomorfologica, dei dissesti della dinamica fluviale e del reticolato idrografico minore 1:10000</b>
<b>TAVOLA A2.A</b>	<b>Carta della dinamica fluviale 1:10000</b>
<b>TAVOLA A3</b>	<b>Carta delle Acclività 1:10000</b>
<b>TAVOLA A4</b>	<b>Carta Idrogeologica 1:10000</b>
<b>TAVOLA A5</b>	<b>Carta della caratterizzazione Litotecnica dei terreni 1:10000</b>
<b>TAVOLA A6</b>	<b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità urbanistica 1:5000</b>
<b>TAVOLA A7</b>	<b>Uso del suolo ai fini agricoli - Forestali (Fiumi, Torrenti, Canali)</b>
<b>TAVOLA A8</b>	<b>Perimetrazione dei Centri Abitati e dei Nuclei storico-ambientali</b>
<b>TAVOLA A9</b>	<b>Urbanizzazioni primarie e secondarie 1:2000</b>
<b>TAVOLA A9bis</b>	<b>Urbanizzazioni primarie e secondarie 1:5000</b>
<b>ALLEGATO A10</b>	<b>RELAZIONE GEOLOGICA,</b>
<b>ALLEGATO A10.A</b>	<b>SCHEDE DELLE FRANE</b>
<b>ALLEGATO A11</b>	<b>Schede quantitative dei dati urbani (Modello fornito dalla Regione)</b>
<b>TAVOLA P 1</b>	<b>Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti con il comune di Casalborgone</b>
<b>TAVOLA P 2</b>	<b>Piano Regolatore Generale 1:5000</b>
<b>TAVOLA P 3</b>	<b>Sviluppo azzonamenti 1:2000</b>
<b>TAVOLA P 4</b>	<b>Urbanizzazioni Primarie e secondarie</b>
<b>TAVOLA P 5</b>	<b>Sviluppo PRG relativo al Centro Storico (Vigente)</b>
<b>ALL. P6</b>	<b>RELAZIONE GENERALE</b>
<b>ALL.P7</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
<b>ALL.P8</b>	<b>CENTRO STORICO AGG. SCHEDE DI DETTAGLIO</b>
<b>ALL. P9</b>	<b>LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</b>
<b>ALL. P10</b>	<b>OSSERVAZIONI AI SENSI ART.15 COMMA 17 , CONTRODEDUZIONI E CONSEGUENTI DETERMINAZIONI</b>
<b>ALL P11</b>	<b>Tabella della aree a servizio esistenti o previste dalla variante</b>



## Art. 1

### OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il piano regolatore generale comunale, ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150 e della Legge Regionale n.56 del 05.12.1977 e rispettive modifiche ed integrazioni, disciplina l'uso del Territorio del Comune di Casalborgone mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia l'individuazione delle aree edificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia, per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltre ai tipi di intervento previsti, con i parametri e le modalità di attuazione.

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltre a quelli di attuazione dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n. 457 ed art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i. riguardano le operazioni di:

**A) MANUTENZIONE ORDINARIA** – 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.

Non è richiesta il **permesso di costruire** né autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e della legge n. 1497/1939.

E' opportuno la comunicazione al Sindaco dell'esecuzione dell'intervento di manutenzione ordinaria prima dell'inizio dei lavori.

**B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA** – Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria è necessario il rilascio dell'autorizzazione, gratuita, da parte del Sindaco ed occorre presentare agli Uffici Comunali una relazione tecnica con la documentazione fotografica dell'esistente e disegni necessari, con la descrizione delle opere e dei materiali.

**C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** – Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono subordinati al rilascio di autorizzazione gli interventi di restauro e di risanamento conservativo che riguardano edifici ad uso residenziale, senza mutamento della destinazione in atto e che riguardino immobili non soggetti ai vincoli previsti dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939.

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art.9 della L.R. n.56/77, trova applicazione l'art.49 ultimo comma della stessa legge.

Quando gli interventi di restauro e risanamento conservativo comportano anche il mutamento della destinazione d'uso, la realizzazione dell'intervento è soggetto a **permesso di costruire**, e la domanda del richiedente deve indicare espressamente sia la destinazione in atto che quella prevista in progetto.

**D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** – 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In relazione all'entità dell'intervento si distinguono due tipi di ristrutturazione edilizia.

**D1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "A"** – Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano un numero di piani ed un'altezza superiori a quelli esistenti e non comportano aumenti di superfici e di volumi.

Sarà prevista quando si voglia assicurare, per ragioni ambientali o strutturali, il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio o quando si intendano escludere trasformazioni urbanistiche di rilievo o maggiori carichi urbanistici.

**D2) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO "B"** – Ammette anche variazioni di superficie utile **netta** e recupero dei volumi.

Sarà prevista quando non si ritenga necessario conservare l'impianto originario dell'edificio, ovvero si intenda consentire l'incremento delle superfici utili **nette**, ovvero il riutilizzo di volumi e strutture esistenti destinati ad usi diversi.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione.

Per gli interventi che comportano anche il mutamento di destinazione d'uso, la domanda deve indicare sia la destinazione in atto sia quella prevista.

**E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA** – Gli interventi 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. Tali interventi si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata il cui ambito di intervento è stabilito in sede di programma pluriennale di attuazione o con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi del 8° comma dell'art. 17 della L. 56/77.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non dovranno interessare le zone ACS.

**F1) COMPLETAMENTO** – Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificato. Tali interventi saranno attuabili con strumento urbanistico esecutivo o con **permesso di costruire**.

**F2) NUOVO IMPIANTO** – Gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate con nuovi edifici o manufatti. Tali interventi saranno attuabili con strumento urbanistico esecutivo o con. **permesso di costruire**

**F3) DEMOLIZIONE** – Gli interventi sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti.

La demolizione in via definitiva riguarda edifici dei quali si rende indispensabile la demolizione per il recupero degli spazi relativi da sistemare a verde privato e parcheggio a meno di una espressa destinazione a parcheggio pubblico secondo le indicazioni di P.R.G.C. .

In tal caso la demolizione è soggetta ad autorizzazione purché non riguardino immobili sottoposti a vincoli di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39.

La demolizione di edifici finalizzata alla ricostruzione degli stessi si configura come intervento di sostituzione edilizia, e pertanto valgono le prescrizioni del successivo punto.

**G) SOSTITUZIONE EDILIZIA** – Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici accompagnata da contestuale riedificazione.

L'intervento non dovrà alterare l'esistente tessuto urbanistico-edilizio e pertanto in nessun caso potrà configurarsi come intervento di ristrutturazione urbanistica.

La riedificazione successiva dovrà avvenire nel rispetto della S.L.P. edificata preesistente.

Tali interventi saranno attuabili con strumento urbanistico esecutivo o con **permesso di costruire**

**Tutti gli interventi che prevedono la totale demolizione e ricostruzione compresi gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione, ad eccezione dei casi previsti dal RE di crolli dovuti ad eventi eccezionali, sono da considerarsi a tutti gli effetti nuove costruzioni e pertanto saranno soggette anche al rispetto delle prescrizioni di cui alla legge 122/89**

## Art. 2

### ATTUAZIONE ED APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutti gli interventi di trasformazione di immobili, di aree ed edifici previsti o ammessi dal P.R.G.C., nonché delle loro destinazioni d'uso, sono subordinati a concessione od autorizzazione **rilasciata dall'autorità Comunale** secondo le prescrizioni della L.R. n.56 del 05.12.1977 e s.m.i. **e dalle norme vigenti in materia edilizia.**

Il P.R.G.C. definisce le porzioni di territorio in cui è ammesso l'intervento diretto e quello in cui il **permesso di costruire** è soggetto alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Qualora non siano state definite dal P.R.G.C. le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sono delimitate in sede di formazione del programma di attuazione (P.P.A.) ai sensi dell'art. 34 – primo comma della L.R. 56.77 o con specifiche deliberazioni consiliari, senza che tali delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.C.

Art. 3

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il P.P.A. previsto dall'art. 13 della Legge n.10 del 28.01.1977 è **strumento facoltativo di programmazione.**

**Il Comune di Casalborgone ha la facoltà di dotarsi di P.P.A. fin quando non obbligato dai piani territoriali ai sensi dell'art. 36 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.**

## Art. 4

### STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. viene attuato:

1 – con intervento diretto mediante semplice conseguimento di **permesso di costruire** o dell'autorizzazione;

2 – con **permesso di costruire** o con allegato atto d'obbligo unilaterale ai sensi dell'art.49 della legge 56 e s.m.i.

3 – con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio dei **permessi di costruire**.

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di Iniziativa Pubblica sono:

a – PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) ai sensi degli art. 13 e seguenti della legge 17.08.1942 n. 1150 e degli art. 38 e seguenti della L.R. n.56/77 e s.m.i.

b – PIANI DELLE AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.) ai sensi della legge 14.04.1942 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.41 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

c – PIANI DI RECUPERO (P.R.) del patrimonio edilizio esistente a norma dell'art.27 e seguenti della legge 05.08.1978 n. 457 e dell'art. 41 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i.

d – PIANI TECNICI ESECUTIVI di opere pubbliche ai sensi dell'art.47 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Gli strumenti Esecutivi di Iniziativa Privata sono:

e – PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.) redatti ai sensi dell'art.43 e seguenti della L.R. n.56/77 e s.m.i.

f – PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE di iniziativa dei privati ai sensi dell'art. 30 della legge 05.08.1978 n. 457 e successive modificazioni e del citato art. 43 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

## Art. 5

### PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.P.)

Il piano particolareggiato viene redatto dal Comune a norma degli art. 38, 39 e 40 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., esso:

- a – delimita il perimetro del territorio interessato;
- b – individua gli immobili già espropriati e da espropriare allo scopo di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- c – precisa le destinazioni d'uso delle singole aree ed individua le unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione;
- d – definisce le tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con precisazioni planivolumetriche;
- e – individua gli immobili, o le parti di essi, da espropriare o da assoggettare ad occupazione temporanea al fine di realizzare interventi di risanamento e di consolidamento;
- f – stabilisce i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi stessi, con l'indicazione delle relative priorità.

Il piano particolareggiato è costituito dagli elaborati di cui all'art.39 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

## Art. 6

### PIANI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.R.P.)

Il Comune, nell'ambito della possibilità di avvalersi di P.P., può assoggettare ad edilizia residenziale pubblica le Zone di Espansione (**Z.C.**) del P.R.G.C.

Tale piano è redatto a norma dell'art. 41 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con i contenuti e le procedure di cui agli art.39 e 40 della medesima legge.

## Art. 7

### PIANI DI RECUPERO (P.R.)

Il P.R.G.C. individua le zone da sottoporre ai piani di recupero e, in particolare, definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio del **permesso di costruire** è subordinata alla formazione del piano di recupero.

Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di recupero e restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese in zone di riordino.

Le procedure di approvazione ed attuazione sono stabilite dagli art.28 e 30 della legge 05.08.1978 n. 457.

Qualora il piano di recupero comprenda immobili vincolati a norma della legge 01.08.1939 n. 1089 o soggetti a tutela della legge 29.06.1939 n.1497, e dell'art.9 della L.R. 56/77 e s.m.i., o compresi in insediamenti urbani o in nuclei minori individuati dal P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 del primo comma dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'esecutività è sottoposta al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela dei Beni Culturali ed Ambientali di cui all'ultimo comma dell'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i..

In caso di parere avverso, è ammesso ricorso alla Giunta Regionale, che si esprimerà nel termine di 60 giorni.

Il Piano di Recupero contiene quanto previsto dall'art.41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero:

- a – la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- b – la precisazione della destinazione d'uso degli immobili, aree ed edifici con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del P.R.G.C.;
- c – l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
- d – la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
- e – la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
- f – i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

Nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 del primo comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. si richiede che:

1 – le analisi documentino i valori storici ambientali, le condizioni igienico sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

2 – il progetto documenti gli interventi edilizi previsti con l'indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni della scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.

## Art. 8

### PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE

La progettazione esecutiva di opere, attrezzature od infrastrutture pubbliche previste dal P.R.G.C., può avvenire a mezzo di piani tecnici esecutivi, quando si tratti di un complesso di varia natura e funzione integrate fra di loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

In tal caso il Comune, d'intesa con gli altri Enti Pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere, forma un piano di insieme contenente i progetti di massima delle opere e ne redige il progetto esecutivo.

Il piano tecnico esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento di livello comunale, purché tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi del P.R.G.C. e sia assicurato il mantenimento degli standards di cui agli art. 21 e 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

L'approvazione del piano tecnico avviene mediante deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni, fatta salva la competenza delle Amministrazioni Statali.

La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità.

## Art. 9

### PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

Il P.R.G.C. individua le porzioni di territorio in cui si ammette la realizzazione delle previsioni di piano con iniziativa privata.

I proprietari, singoli o uniti in consorzio, possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati con l'impegno di attuarli, anche per parti, **l'attuazione di tali piani viene proposto dai proprietari che raggiungano la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale ricompresi nel piano attuativo.** Il progetto di piano esecutivo convenzionato comprende gli elaborati del piano particolareggiato e deve essere presentato al Sindaco unitamente allo schema di convenzione da stipulare con il Comune.

Le modalità e i termini di approvazione sono fissati dall'art.43 della L.R. n.56/77.

La convenzione prevede:

a – la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b – il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indotta da realizzare a cura del Comune, **il suo aggiornamento, e le modalità di esecuzione diretta a scomputo totale o parziale della quota dovuta** secondo quanto riportato al punto 2 dell'art.45 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

c – i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con i programmi di attuazione;

d – le sanzioni convenzionali a carico degli stipulanti privati per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal piano d'intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro e di risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, la convenzione potrà stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto dell'intervento, ove fissato dall'**eventuale** P.P.A.

In tal caso si applica il disposto del primo comma dell'art.7 della legge n.10 del 28.01.1977 e, ove del caso, gli esoneri di cui all'art.9, lettera b, della predetta legge.

**In caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del corrispettivo di cui alla precedente lettera b) dovrà essere depositato presso l'ufficio tecnico il:**

**Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, completi di elaborati in scala adeguata, computo metrico estimativo realizzato con prezzi desunti da elenco prezzi della regione Piemonte, Elenco prezzi unitari, Capitolato speciale d'appalto, redatto ai sensi della Legge 109/94 (legge Merloni)**

**Il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato alla approvazione da parte dell'Amministrazione comunale degli elaborati di cui al comma precedente.**

## CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, la concessione o l'autorizzazione a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, per i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, per l'utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.

Non sono necessarie né il **permesso di costruire** né l'autorizzazione per i casi elencati al primo comma dell'art.48 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. fatta salva l'applicazione dei disposti di cui alla legge n. 47/85, e **dalle normative vigenti in materia edilizia.**

**La Denuncia di Inizio Attività prevista Art.22 del DPR 380/2001 si applica nei termini previsti dalla legge stessa;**

**Il permesso di costruire e la D.I.A, sono subordinate alla corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione nel caso sia dovuto ai sensi di legge.**

**A scomputo parziale o totale delle quote dovute il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, con le modalità e le garanzie stabilite dall'articolo 9 .**

**A tale scopo dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico e approvato dalla Giunta Comunale, il progetto esecutivo delle opere, redatto come previsto al precedente art. 9**

**Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle medesime nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto della concessione.**

**Si richiamano i disposti del titolo VI della L.R.56/77 e s.m.i., le disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e del regolamento edilizio comunale.**

Gli interventi relativi alla utilizzazione delle risorse naturali che prevedono l'alterazione dei caratteri idrogeologici, di regimazione delle acque superficiali e dei caratteri paesaggistici dei luoghi, devono essere corredati da uno studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti di impatto ambientale.

**Sono soggetti a permesso di costruire e D.I.A gli interventi previsti dalla normativa vigente in materia edilizia, ed i mutamenti di destinazione d'uso anche senza opere ai sensi della L.R 19 del 08.07.99 art 8 e dalle presenti norme.**

**Le modalità di richiesta e di rilascio di permessi di costruire o autorizzazioni sono definite dal regolamento edilizio Comunale e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.**

## Art. 11

### CARATTERISTICHE E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

Fatti salvi i casi di gratuità previsti dall'art.9 della legge n.10/77, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione.

**Il permesso di costruire** e l'autorizzazione hanno validità un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano iniziati, secondo quanto stabilito dall'art.49 della L.R. n.56/77 e s.m.i., l'avente titolo dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia od autorizzazione.

I lavori di costruzione iniziati entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione o **permesso di costruire** e dovranno terminare o essere disponibili, secondo l'art.49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per il controllo comunale di abitabilità od usabilità entro tre anni dall'inizio dei lavori.

In caso di inosservanza, dopo un'eventuale proroga concessa per comprovati motivi, **il permesso di costruire** edilizia decade per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti gli obblighi e gli oneri a carico della proprietà per la parte eseguita.

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' ED USABILITA'

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità ed usabilità delle costruzioni di cui all'art. 221 del R.D. del 27.07.1934 è subordinato alla verifica delle condizioni igieniche nonché dell'integrale rispetto del progetto e delle condizioni di cui alla concessione edilizia e delle relative destinazioni d'uso.

Il rilascio dell'abitabilità è **normato dal regolamento edilizio comunale e dalle normative vigenti in materia edilizia e di settore**

Art. 12 bis

### DESTINAZIONI D'USO

**Le destinazioni d'uso sono definite per categorie indicate con lettere alfabetiche e raggruppate in classi di attività e salvo specificazioni introdotte nelle aree normative, si individuano come segue:**

#### **A ) DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Residenze di civile abitazione, abitazioni civili e rurali, residenze per particolari utenze, (studenti, anziani, ecc. ), sono inclusi nella residenza gli spazi legati da vincolo di pertinenzialità quali box cantine, soffitte, locali deposito e le attrezzature di uso comune. Sono compatibili con la residenza, le seguenti specifiche attività, con le relative limitazioni, attività commerciali al minuto per complessivi mq 150 di vendita, attività ricettive, pubblici esercizi, , attività per la ristorazione e/o il tempo libero con un massimo di mq 150 aperti al pubblico, servizi di interesse pubblico, e uffici pubblici e privati e servizi alle persone ed alle imprese.

#### **B DESTINAZIONE INDUSTRIALE O ARTIGIANALE**

Sono comprese le attività artigianali di servizio, attività industriali e artigianato di produzione, depositi all'aperto o al coperto per lo stoccaggio di materiali e prodotti finiti. Sono compresi in questa destinazione la residenza di pertinenza dell'impianto produttivo per il custode o per il titolare dell'attività

#### **C DESTINAZIONE COMMERCIALE .**

Locali commerciali, vendita al dettaglio, all'ingrosso, bar ristoranti, pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, associative e sociali.

#### **D DESTINAZIONI TURISTICO RICETTIVE,**

alberghi , pensioni, bar ristoranti, tutte le attrezzature ad esse connesse, attività per lo sport ed il tempo libero, discoteche, sale gioco, ecc.

#### **E DESTINAZIONE DIREZIONALE**

Uffici, studi professionali attività terziarie in genere, scuole private, istituti di formazione e ricerca

## **F DESTINAZIONE AGRICOLA**

**Residenze ed attrezzature connesse con l'attività agricola, allevamenti zootecnici, ed intensivi strutture di stoccaggio di lavorazione e di trasformazione dei prodotti agricoli.**

Il passaggio dall'una all'altra delle citate categorie, con o senza opere edilizie, comporta la modifica della destinazione d'uso, il cui rilascio è soggetto a **permesso di costruire** o autorizzazione edilizia, sono fatti salvi gli interventi di cui al comma 10 ed 11 dell'art 25 comma 1 lett. A art 48 della L.R. 56/77 e s.m.i. , in ogni caso si applica l'art. 8 della L.R. 19/99

Il rilascio dei **permessi di costruire** per la realizzazioni di attività commerciali o di pubblici esercizi, è subordinata alla verifica del parcheggio regolamentare, pari al 100% della S.U.L., ed alla verifica della accessibilità data dalla viabilità esistente,

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Ai fini dell'individuazione dei caratteri e dei vincoli da osservare nell'edificazione il territorio è diviso in zone urbanistiche di intervento, individuate nelle planimetrie del P.R.G.C. secondo le seguenti classificazioni:

**ZONE RESIDENZIALI:**

Centro Storico	ACS
Zona di Completamento	<b>ZB</b>
Zona di Riordino	ZR
Zona di Espansione	<b>ZC</b>

**ZONE PRODUTTIVE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI:**

Zona Industriale <b>Esistente</b>	<b>ZI</b>
<b>Zona Artigianale di nuovo impianto</b>	<b>ZA</b>
<b>Zona Artigianale di completamento</b>	<b>ZAC</b>

**ZONE PRODUTTIVE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA:**

Zona Agricola	E
---------------	---

**ZONA PER SERVIZI ED ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE:**

Zona a Servizi	S
----------------	---

**AREE NORMATIVE PARTICOLARI**

Le aree normative particolari individuate dalle zone urbanistiche in cui ricadono, sono disciplinate da speciali prescrizioni:

**AREA DI SALVAGUARDIA  
AMBIENTALE**

**A.S.A.**

**AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO**

**PAESISTICO E AMBIENTALE (L.431/85)**

**AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO  
IDROGEOLOGICO di cui al R.D.L. 20.12.1923 n° 3267**

**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
( CIRCOLARE 7/LAP DEL 08/05/1996**

**AREE INDIVIDUATE QUALI SITI DI  
INTERESSE COMUNITARIO SIC IT 1110009**

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Definizioni:

1. **SUPERFICIE FONDIARIA (SF) e SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):** La SF è l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate, misurata in metri quadrati (mq) al netto delle superfici destinate dallo strumento urbanistico generale ed esecutivo alle urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte esistenti o previste, sia in dismissione che ad assoggettamento all'uso pubblico. La superficie territoriale ST, è l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2. **SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC):** la superficie coperta è l'area della costruzione, misurata in metri quadrati (mq) , della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie le logge , i"bow window" , i vani scala , i vani degli ascensori i porticati e le altre analoghe strutture.  
Sono escluse dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di mt 1,50 dal filo di fabbricazione.
3. **SUPERFICIE PERTINENZIALE ESCLUSIVA (SPE):** esprime la porzione di superficie fondiaria al netto di eventuali superfici destinate al godimento dei titolari dei diritti reali diversi dal soggetto attuatore della attività edilizia. A titolo semplificativo: la presenza di strada privata a favore di diversi soggetti, ancorché di proprietà del richiedente non costituisce superficie pertinenziale esclusiva e non va considerata nel rapporto di copertura.  
Le superfici comuni potranno essere comprese nella verifica del rapporto di copertura allorché vengano considerati tutti gli utilizzatori e le relative superfici pertinenziali esclusive di tutti gli aventi diritto sulla superficie pertinenziale comune.  
Essa è espressa in metri quadrati (mq).
4. **SUPERFICIE PERTINENZIALE COMUNE (SPC):** sono le porzioni di superficie fondiaria su cui gravano diritti reali di godimento a favore di terzi e pertanto non possono essere considerati ad esclusivo beneficio del richiedente o proprietario.  
Essa è espressa in metri quadrati (mq).

- 5. SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL):**  
la superficie utile lorda misurata in metri quadrati (MQ) è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani abitabili entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso- delimitato dal perimetro esterno di ciascun piano.  
nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative ai bow window ed alle verande, ai piani di calpestio dei soppalchi.  
Sono escluse le superfici relative : ai volumi tecnici anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani ascensori.  
ai porticati , ai pilotis, alle logge e balconi, ai terrazzi.  
agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterno adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali.  
Ai locali cantina , alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili ed ai cavedi.
- 6. SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN) :**La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
- 7. ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)**
- 1) si definiscono fronti, le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti e la copertura.
  - 2) Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio, ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore od uguale a 1,10 m
  - 3) L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico –funzionali per essere considerati abitabili od agibili – con esclusione dei volumi tecnici.
  - 4) Il filo di gronda è dato dalla intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è delimitata da una linea virtuale.
  - 5) La linea di spiccatto è data dalla linea di intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato se a quota inferiore con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe , scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
  - 6) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio abitabile o agibile ( comprensivo dei volumi degli spessori dei muri laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente al netto di eventuali

soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra, sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7) Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli impianti ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione e/o refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Non vengono conteggiati nelle altezze eventuali singoli abbaini che abbiano larghezze inferiori a mt 1,50 ed il cui colmo sia al di sotto del colmo del fabbricato.

#### 8. ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto 7

#### 9. DISTANZE MINIME DAI CONFINI (DC):

La distanza minima dai confini del lotto è pari alla metà dell'altezza del fabbricato in progetto con un minimo di mt 5,00. **E' misurato in m. tra il filo di fabbricazione e le linee di confine della proprietà. Il filo di fabbricazione è dato dal filo esterno dei muri perimetrali al netto degli elementi decorativi aggettanti per non più di m. 1,50 ; sono inclusi nel perimetro anzidetto, i bow window , le verande, gli elementi portanti in risalto, gli spazi porticati, i vani seminterrati, le scale e gli ascensori.**

E' possibile costruire a confine se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti formalizzato con una scrittura privata registrata, con cui i confinanti si obbligano a rispettare gli addossamenti e i ribaltamenti.

I bassi fabbricati di nuova costruzione e con altezza non superiore a mt 3,00, possono essere addossati ai confini di proprietà, purché le eventuali pareti finestrate "di edifici già esistenti" siano a distanza non inferiore a mt 5,00, previo semplice assenso scritto del confinante interessato; previa firma degli elaborati di progetto.

#### 10. DISTANZA MINIMA DALLE STRADE (DS):

si intende la distanza **tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada ed in assenza di questo dal ciglio di una strada.**

- nella zona ACS verranno rispettati gli allineamenti in essere.
- All'interno delle zone urbanistiche ZB e ZR, tale limite è fissato in mt. 7,50, potranno essere definiti dall'Amministrazione allineamenti di facciata.
- Nelle Zone di Espansione ZC e ZI, **ZA e ZAC** la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt.10.

Le recinzioni dovranno distare dalle strade mt.1,50 e potranno essere in allineamento alle recinzioni preesistenti su assenso dell'Amministrazione.

All'esterno dei centri edificati, vale quanto previsto dall'art.21.

E' comunque fatta salva la normativa imposta dal Codice della Strada vigente ed al Regolamento di esecuzione e attuazione (artt.26 e 28).

#### 11. DISTANZA MINIMA TRA LE COSTRUZIONI (D):

si misura **tra il filo di fabbricazione di una costruzione ed il filo di fabbricazione di un'altra costruzione** e deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto (D.M. n.1444 del 02.04.1968). **con un minimo di m. 10 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, fatte salve quelle esistenti nella zona ACS. Le distanze di cui ai**

**commi 9 e 10 ed al presente comma sono rappresentate dal raggio della minima circonferenza avente come centro uno dei due elementi e tangente l'altro.**

12. VOLUME (V):

- 1) **il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc) è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (sul) al netto di eventuali soppalchi per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.**
- 2) **Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie della copertura.**
- 3) **Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 14 (cap. altezza dei fronti della costruzione )**

13. **VOLUMI TECNOLOGICI (VT):** si intendono le cabine elettriche, dell'acquedotto, del metano e del telefono; tali manufatti possono essere edificati in qualsiasi luogo indipendentemente dal tipo di azzonamento dell'area interessata e possono essere edificati nelle fasce di rispetto di nastri stradali ed hanno convenzionalmente volumetria nulla.

**13. RAPPORTO DI COPERTURA ( RC ) :** Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

14. **INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF):** l'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $UF = SUL/SF$ ) rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Esso è misurato in (mq/mq).

15. **INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT):** l'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata o edificabile e la superficie territoriale rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Esso è misurato in (mq/mq).

**Per la definizione di altri parametri edilizi ed urbanistici, si fa riferimento al nuovo Regolamento Edilizio.**

NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE  
STORICO-ARTISTICO (ACS)

Questa zona, a norma dell'art.24 e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprende le aree interessate da edifici ed isolati che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale e paesaggistico e viene identificata nella tavola di azionamento del P.R.G.C. con la sigla ACS.

Per tali zone sono ammesse:

- a – le residenze ed i relativi accessori;
- b – le attività professionali;
- c – le attività di interesse collettivo;
- d – le attività commerciali (fatte salve le leggi vigenti) , terziarie e **ricettive**;
- e – le attività di artigianato a conduzione familiare, sempre che le lavorazioni non siano nocive, inquinanti e rumorose.

In tali zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo "A", secondo le prescrizioni dell'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i., puntualizzati dall'art.1 delle presenti norme.

In relazione agli interventi citati fa fede la tipologia prevista nell'allegato grafico (elaborato cartografico del Centro Storico in scala 1:500) e le prescrizioni perentorie indicate nelle schede di dettaglio. Resta inteso che in caso di indicazioni parzialmente difformi, l'intervento attivabile è quello previsto in cartografia; gli edifici vincolati ex L. 1089/39 e L. 1497/39, in ogni caso, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di ristrutturazione nei termini sopraindicati ove ammessi sono subordinati alla ripetizione delle caratteristiche tipologiche di facciata e all'uso di materiali coerenti così come previsti al successivo paragrafo; in nessun caso sono consentiti un numero di piani ed un'altezza superiore a quelli esistenti.

Vanno comunque eliminate le superfetazioni recenti.

In considerazione dell'indubbio valore del complesso del centro storico, **per tutti gli interventi che prevedono modifiche dei fronti** è necessario il parere della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, di cui all'art.91 bis della L.U.R., tenendo conto di quanto prescritto all'ultimo comma dell'art.49 della sopraccitata L.R. 56/77; a tale disposizione devono quindi rapportarsi i vari riferimenti contenuti nelle singole schede di dettaglio,

Non si fanno prescrizioni sugli immobili vincolati ai sensi delle LL. 1089/39 e 1497/39 in quanto oggetto di prescrizioni e pareri da parte della Soprintendenza.

L'amministrazione potrà trasformare gli spazi verdi di sua proprietà in giardini pubblici, attrezzando tali spazi con arredo urbano.

Prescrizioni per gli interventi del Centro Storico :

Nelle autorizzazioni, **D.I.A.**, nei **permessi di costruire** e nei piani esecutivi, dovranno essere adottati i materiali e le modalità di seguito indicate:

- 1 – copertura in coppi.
- 2 – passafuori in legno.
- 3 – canali di gronda e pluviali in rame a sezione tonda.
- 4 – intonaci civili tinteggiati nella gamma dei colori prevista dal piano colore della città di Torino.
- 5 - cornici, cornicioni, fasce decorative ecc., tinteggiate con tonalità armonizzate con il colore della facciata.
- 6 – serramenti in legno verniciato o in metallo verniciato (testa di moro o nero).
- 7 – scuri interni ed esterni come ante o gelosie in legno verniciato.
- 8 – davanzali, stipiti e soglie in pietra naturale non lucida.
- 9 – zoccolatura degli edifici in pietra naturale con lastre a tutta altezza.
- 10 – le insegne dovranno essere sistemate in corrispondenza della luce delle aperture, non essere sporgenti rispetto al filo degli stipiti e dell'architrave avere un'altezza massima di cm.50, e non essere sistemate sulle ringhiere dei balconi.  
Nel caso che le insegne debbano essere illuminate, il tipo di illuminazione consentito è quello con lampade ad incandescenza o alogene opportunamente sistemate, e pertanto non sono ammesse insegne luminose.  
Sarà comunque la Commissione Igienico Edilizia a valutare il buon inserimento delle insegne nel contesto dei prospetti dei fabbricati verso gli spazi pubblici.
- 11 – solette e mensole di balconi per quanto possibile in pietra naturale.
- 12 – portoni d'ingresso e chiusura di autorimesse in legno verniciato, con lavorazione a doghe o pannelli pieni.
- 13 – cancellate, ringhiere ed inferriate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi.
- 14 – pavimentazione esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque, ecc. in materiali tradizionali come: cotto, ciotoli, cubetti di porfido, lastre di pietra squadrata, ecc.
- 15 – le decorazioni devono essere mantenute e ripristinate.
- 16 – gli elementi tecnologici (fili elettrici, condutture gas, scatole di derivazione ecc.) non sono ammessi in facciata.
- 17 – le cortine verso via (facciate piene o muretti) devono essere mantenute con le loro caratteristiche.

Per le prescrizioni di dettaglio si fa riferimento alle schede fotografiche.

Si precisa infine che il regime autorizzativo e o concessorio relativo ai vari interventi attivabili sugli immobili del centro storico, deve essere riferito alla legislazione nazionale e regionale vigente, anche in presenza di diverse indicazioni delle schede di dettaglio”

<b>SCHEDA DI ZONA</b> <b>ACS</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</b>	<b>RESIDENZIALE</b> <b>ARTIGIANALE</b> <b>TERZIARIO</b> <b>COMMERCIALE</b> <b>RICETTIVO - SERVIZI</b>
<b>INTERVENTI:</b>	<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b> <b>MANUTENZIONE</b> <b>STRAORDINARIA</b> <b>RESTAURO e RISANAMENTO</b> <b>CONSERVATIVO</b> <b>RISTRUTTURAZIONE DI TIPO A</b>
<b>INDICE U.F.</b>	<b>ESIST.</b>
<b>ALTEZZA H.</b>	<b>ESIST.</b>

\* secondo indicazioni dell'allegato cartografico del Centro Storico.

## Art. 15 bis

### NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO (ACS1)

Questa zona, a norma dell'art. 24 e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., comprende le aree interessate da edifici che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale e paesaggistico (il Castello e sue pertinenze) e viene identificata nella tavola di azzonamento del P.R.G.C. con la sigla ACS1.

Per tali zone sono ammesse:

le attività turistico- ricettive come definite alla lettera D al precedente Art. 12bis, con esclusione di discoteche e sale gioco;

In tali zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo "A", secondo le prescrizioni dell'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i., puntualizzati dall'art.1 delle presenti norme.

In relazione agli interventi citati fa fede la tipologia prevista nell'allegato grafico (elaborato cartografico del Centro Storico in scala 1:500) e le prescrizioni perentorie indicate nelle schede di dettaglio. Resta inteso che in caso di indicazioni parzialmente difformi, l'intervento attivabile è quello previsto in cartografia; gli edifici vincolati ex L. 1089/39 e L. 1497/39, in ogni caso, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.

In considerazione dell'indubbio valore del complesso del centro storico, per tutti gli interventi che prevedono modifiche dei fronti è necessario il parere della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, di cui all'art.91 bis della L.U.R., tenendo conto di quanto prescritto all'ultimo comma dell'art.49 della sopracitata L.R. 56/77; a tale disposizione devono quindi rapportarsi i vari riferimenti contenuti nelle singole schede di dettaglio.

Non si fanno prescrizioni sugli immobili vincolati ai sensi delle LL. 1089/39 e 1497/39 in quanto oggetto di prescrizioni e pareri da parte della Soprintendenza.

Per le prescrizioni di dettaglio si fa riferimento alle schede fotografiche ( Documento P8).

Gli interventi che comportino lo scavo o comunque la modifica di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse nell'area devono essere preventivamente sottoposti alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza secondo quanto prescritto dall'art 25 del dlgs 50 del 18 aprile 2006

Si precisa infine che il regime autorizzativo e/o concessorio relativo ai vari interventi attivabili sugli immobili del centro storico, deve essere riferito alla legislazione nazionale e regionale vigente, anche in presenza di diverse indicazioni delle schede di dettaglio.

SCHEDA DI ZONA ACS1	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:	TURISTICO RICETTIVO*
INTERVENTI:	MANUTENZIONE ORDINARIA** MANUTENZIONE STRAORDINARIA** RESTAURO E RISANAMENTO
INDICE U.F.	ESISTENTE
ALTEZZA H.	ESISTENTE

\* con le limitazioni di cui al secondo comma del presente articolo

\*\* secondo indicazioni dell'allegato cartografico del Centro Storico.

## Art. 16 NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI RIORDINO (ZR)

Dette zone sono essenzialmente occupate da fabbricati residenziali mono-bifamiliari o da piccoli condomini, in lotti interclusi entro una maglia di urbanizzazione predefinita.

Esistono inoltre piccoli laboratori artigianali, negozi e servizi di distribuzione locali, piccole e medie aziende agricole.

In relazione alle considerazioni succitate sono quindi ammesse le seguenti edificazioni:

- a – le residenze e i relativi accessori (garages, magazzini, locali di sgombero, ecc. con un'altezza non superiore a mt. 2,70);
- b – laboratori artigianali di servizio locale e comunque dediti a lavorazioni non inquinanti, nocive e rumorose con massimo 10 addetti compreso il nucleo familiare;
- c – uffici, banche, negozi e strutture commerciali e distributive, bar, alberghi e ristoranti;
- d – attività sociali e religiose,
- e – servizi pubblici o assoggettati all'uso pubblico.

All'interno di dette aree sono **ammessi con intervento singolo**, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo "A".

Ciò potrà avvenire nel rispetto delle tipologie di facciata esistenti e con le tinteggiature della gamma di colori prevista dal piano colori di Torino.

Il rapporto di copertura sarà pari al 50 per cento e saranno consentiti modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della **SUL** esistente; 25 mq di superficie utile sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.

La sostituzione edilizia di un singolo edificio potrà avvenire con concessione edilizia limitatamente all'indice reale dato dalla **SUL** preesistente, purché lo stesso non superi l'indice di 0.45 mq./mq. di superficie pertinenziale esclusiva. Oltre questo limite la **SUL** esistente potrà essere mantenuta con P.E.C.

Per i lotti interclusi ineditati alla data di approvazione del P.R.G.C. è ammesso l'intervento edificatorio con **l'indice di utilizzazione fondiaria di 0.45 mq/mq previsto dalle tabelle** e rapporto di copertura pari al 30 per cento e valgono comunque, nell'ipotesi di sostituzione sia singola che attraverso piano di recupero, **le distanze minime tra i fabbricati**, salvo la preesistente edificazione ristrutturata.

E' ammesso l'innalzamento di preesistenti strutture a distanza inferiore dai confini, e **distanze minime tra i fabbricati** come prima indicate, limitatamente al conseguimento delle altezze utili previsti dal D.M. 05.08.1975 precedentemente definite.

In caso di sostituzione edilizia è fatto obbligo di mantenere gli attuali allineamenti lungo le strade, salvo i casi di attuazione in cui la Pubblica Amministrazione potrà prescrivere allineamenti nuovi o diversi.

In tal caso si intende l'ingombro del fabbricato principale preesistente chiuso su almeno tre lati dal piano di campagna calcolati sullo sviluppo del perimetro all'imposta del tetto.

In dette aree, nell'ipotesi di ristrutturazione con concessione singola o con piano di recupero sono consentite variazioni d'uso da magazzino, fienile, stalle e laboratori a residenze; sono escluse le trasformazioni di detti locali in stalle o depositi infiammabili o nocivi.

Le aree edificabili ricadenti nella zone di rischio idrogeologico sono normate dall'articolo 23.

Gli interventi realizzabili mediante denuncia di Inizio attività, sono quelli previsti dalle disposizioni legislative in materia edilizia.

Zone di Riordino (tabelle riassuntiva)

ZR1

<b>Tipo di Intervento</b>	<b>Modalità</b>	<b>Indice fond.</b>	<b>Rap.cop.</b>
<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>Libera**</b>		
<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>A.E</b>		
<b>Restauro e risanamento</b>	<b>A.E. /P.C.</b>		
<b>Ristrutturazione tipo A</b>	<b>P.C.</b>	<b>Sul esistente</b>	<b>50%</b>
<b>Ristrutturazione tipo B</b>	<b>P.R.</b>	<b>1 mq/mq</b>	<b>80%</b>
<b>Sostituzione edilizia</b>	<b>P.C.</b> <b>P.E.C.</b>	<b>Sino a 0,45 mq/mq</b>	<b>50%</b>
<b>Nuova costruzione</b>	<b>P.C.</b>	<b>UF 0,45 mq/mq</b>	<b>30%</b>
<b>Distanze 10 m dai fabbr. v. art. 14</b> <b>5 m dai confini v. art. 14</b>			
<b>H massima mt 8,50 / o esistente</b>			

\*\* salvo le disposizioni su edifici vincolati ai sensi del D.L vo.29.X.99 n° 490

ZR2

<b>Tipo di Intervento</b>	<b>Modalità</b>	<b>Indice fond</b>	<b>Rap.cop.</b>
<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>Libera**</b>		
<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>A.E</b>		
<b>Restauro e risanamento</b>	<b>A.E. /P.C.</b>		
<b>Ristrutturazione tipo A</b>	<b>P.C.</b>	<b>Sul esistente</b>	<b>esistente</b>
<b>Ristrutturazione tipo B</b>	<b>P.R.</b>	<b>1 mq/mq</b>	<b>80%</b>
<b>Sostituzione edilizia</b>	<b>P.C.</b> <b>P.E.C.</b>	<b>Sino a 0,45 mq/mq</b>	<b>30%</b>
<b>Nuova costruzione (lotti interclusi)</b>	<b>P.C.</b>	<b>UF/ 0,45 mq/mq</b>	<b>30%</b>
<b>Distanze 10 m dai fabbr. v. art. 14</b> <b>5 m dai confini v. art. 14</b>			
<b>H massima mt 8,50 / o esistente</b>			

Art. 17  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI COMPLETAMENTO (ZB)

Dette zone sono essenzialmente destinate a fabbricati residenziali mono/bifamiliari o piccoli condomini in lotti interclusi in zone parzialmente edificate da analoghe destinazioni; esistono inoltre su tali zone piccoli laboratori artigianali, negozi e servizi di distribuzione, ristoranti ed alberghi.

In relazione a quanto detto sono ammesse le seguenti edificazioni:

- a – le residenze ed i relativi accessori;
- b – laboratori artigianali di servizio locale, comunque dediti a lavorazioni non nocive, inquinanti e rumorose e con non più di cinque addetti oltre il nucleo familiare del conduttore;
- c – negozi e strutture commerciali distributive **secondo le indicazioni dell'art. 23 bis**;
- d – uffici, banche, bar, alberghi e ristoranti;
- e – giardini, vivai e serre.

**f – servizi pubblici o assoggettati all'uso pubblico.**

In dette zone sono ammesse edificazioni nel rispetto **degli indici di zona e nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle tabelle seguenti.**

In dette zone sono ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, secondo quanto disposto dall'art.31 della legge 05.08.1978 n. 457 e dell'art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., **o da nuove disposizioni legislative e regolamentari.**

L'ambito di intervento per la Ristrutturazione Urbanistica, nelle zone **ZB**, viene proposto dal richiedente ed approvato o respinto dal C.C., da estendere comunque ad ambiti urbanisticamente significativi.

In dette zone sono da escludere dal computo dei volumi le autorimesse private qualora siano seminterrate con una quota media di copertura dal piano campagna non superiore a mt 1,50 e con altezza dei locali non superiore a mt 2,50.

Per i fabbricati di altezza superiore a mt 2,70 è prescritta la distanza minima di mt 10 tra le pareti finestrate dell'edificio antistante.

Sarà necessaria la preventiva approvazione di P.E.C. qualora sussistano problemi di miglioramenti della viabilità generale e di viabilità interna conseguente al frazionamento del lotto stesso.

Per l'area lungo il torrente Leona, la fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77. **È ridotta al limite esterno delle aree a rischio idrogeologico corrispondenti alle classi III A1 e II A, e comunque mai inferiore a 50 m.**

## ZONA B1

Questa zona già denominata zona C nel vigente piano risulta la zona di completamento a parziale corona del Centro Storico in essa la destinazione prevalente è quella residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

residenze e relativi accessori

b. laboratori artigianali di servizio (vedi zona ZR)

c. negozi e strutture commerciali distributive nel rispetto dell'art. 23 bis

d. uffici, banche bar ristoranti

e. vivai, serre e giardini

f. servizi pubblici o assoggettati all'uso pubblico

Indici di zona UF 0,30 mq/mq

Altezza massima (H ) 7,50 mt

Rapp. Copertura (RC) 40 %

Distanza dai confini (DC) 5,00 mt (vedi art.14)

Distanza tra le costruzioni pari all'altezza del fabbr. più alto con un min. di m. 10

Area a parcheggio privato 35% Sul L. 122/89

Tipi di intervento ammessi: A-B-C-D-E-F-G

Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.

## ZONA B2

Questa zona risulta dalla trasformazione delle aree Z.E. con volumetrie esaurite, con annessa l'area di contorno parzialmente edificata.

In essa sono presenti residenze, attività agricole e artigianali Aree di distribuzione carburante.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

residenze e relativi accessori

b. laboratori artigianali di servizio (vedi zona ZR)

c. negozi e strutture commerciali distributive, nel rispetto dell'art. 23 bis delle presenti norme.

d. uffici, banche bar ristoranti

e. vivai, serre e giardini

f. servizi pubblici o assoggettati all'uso pubblico

Indici di zona UF 0,27 mq/mq

Altezza massima (H) 7,50 mt

Rapp. Copertura (RC) 40 %

Distanza dai confini (DC) 5,00 mt

Distanza dalle strade (DS) mt 7,50 vedi art. 14

Distanza tra le costruzioni: pari al fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt.

Area a parcheggio privato 35% Sul (L. 122/89)

Tipi di interventi ammessi: A-B-C-D-E-F-G

Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.

### ZONA B3

**Zona di completamento a edificabilità praticamente esaurita**

**Sono ammesse le destinazioni seguenti:**

**residenze e relativi accessori**

**laboratori artigianali di servizio ( vedi Zona R)**

**negozi e strutture commerciali**

**Indice di zona UF 0,27 mq/mq**

**Altezza massima (H) 7,50 mt**

**Rapp. di copertura (RC) 0,40 mq/mq**

**Distanza dai confini (DC) 5,00 mt**

**Distanza dalle strade (DS) mt 7,50 vedi art. 14**

**Distanza tra le costruzioni: il fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt**

**Aree a parcheggi privati 35% della Sul ( L. 122/89)**

**Tipi di intervento: A-B-C-D-F-G**

**Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.**

### ZONA B4

**Risulta dalla perimetrazione della Borgata Ceriaglio in essa sono presenti oltre alle residenze alcune attività agricole, sia a titolo principale che attività Part-Time.**

**Sono ammesse le seguenti destinazioni:**

**Residenza e relativi accessori**

**Laboratori artigianali di servizio ( vedi ZR)**

**Uffici – bar ristoranti**

**Indice di zona UF 0,27 mq/mq**

**Altezza massima (H) 7,50 mt**

**Rapp. di copertura (RC) 0,40 mq/mq**

**Distanza dai confini (DC) 5,00 mt**

**Distanza dalle strade (DS) mt 7,50 vedi art. 14**

**Distanza tra le costruzioni: il fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt**

**Aree a parcheggi privati 35% Sul ( L. 122/89)**

**Tipi di intervento: A-B-C-D-F-G**

**Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.**

Art. 18  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE (ZC)

Dette zone comprendono aree totalmente non edificate, ma facilmente inseribili nel contesto urbanizzato con allacciamenti primari alle reti preesistenti.

Tali zone di espansione sono destinate dal P.R.G.C. ad insediamenti residenziali mediante piani esecutivi convenzionati (P.E.C.) di iniziativa privata e piani pubblici di edilizia economico-popolare (E.R.P.), la cui formazione deve avvenire secondo le seguenti modalità:

I proprietari singoli o riuniti in consorzio presentano al Sindaco il progetto di P.E.C. esteso all'intero ambito con l'impegno di attuarlo anche per parti, nel rispetto di quanto fissato da eventuali programmi di attuazione.

Il progetto di P.E.C. deve contenere:

- a – planimetria delle previsioni del P.R.G.C. relative alle aree interessate e zone limitrofe;
- b – planimetria catastale aggiornata con i relativi elenchi e computi delle superfici catastali della proprietà interessata al piano;
- c – planimetria del P.E.C. su mappe catastali aggiornate e dotate delle principali quote altimetriche;
- planivolumetrico degli interventi previsti con indicazione dei principali profili e sezioni delle tipologie edilizie con i relativi computi in rapporto alle previsioni di P.R.G.C.;
- d – planimetrie catastali in cui sono indicate le aree di dismissione per urbanizzazione primaria e ove prevista secondaria;
- e – planimetria in scala non inferiore a 1/500 delle opere di urbanizzazione primaria che si intendono realizzare con allacciamenti o previsioni di allacciamento alle infrastrutture esistenti o di progetto;
- f – bozza di convenzione da stipulare con il Comune ai sensi dell'art.45 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le modalità ed i termini di approvazione del PEC sono fissati dall'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i.

L'edificazione nelle zone di espansione avviene **conformemente a quanto indicato nelle seguenti tabelle.**

## ZC 1

**L'ATTUAZIONE DELL'ARERA ZC1 E' SUBORDINATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI ACCESSO ALL'AREA ZAC CONFINANTE. TRA LE DUE AREE IL PEC DOVRA' PREVEDERE PORZIONE DI AREA A VERDE QUALE FILTRO TRA LE DUE ZONE DI INTERVENTO.**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE : PEC**

**Le concessioni possono essere richieste in lotti successivi individuando nel P.E.C. i lotti minimi di intervento.**

<b>Indice territoriale</b>	<b>UT 0,30 mq/mq</b>
<b>Indice fondiario</b>	<b>UF 0,50 mq/mq</b>
<b>Rapporto di copertura</b>	<b>30%</b>
<b>Distanza dai confini</b>	<b>mt 5,00. (Vedi art. 14)</b>
<b>Distanza tra le costruzioni</b>	<b>: pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10</b>
<b>Parcheggi privati</b>	<b>35% Sul</b>
<b>Altezza Massima</b>	<b>mt 7.00</b>

**Destinazioni d'uso ammesse: - residenza ,e relative pertinenze , parcheggi privati e pertinenziali**

- commercio al minuto

**artigianato compatibile con la residenza, terziario**

**servizi pubblici e assoggettati all'uso pubblico**

**Il 50% del lotto fondiario non può essere pavimentato con superfici impermeabili, ma deve essere sistemato a verde.**

**NOTE: La totalità dell'area prevista in dismissione pari a 25 mq/ab.,dovrà essere recuperata a parcheggio pubblico o di uso pubblico, e dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.**

## ZC 2

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE: PEC**

**Le concessioni possono essere richieste in lotti e tempi successivi individuando nel P.E.C. i lotti minimi di intervento.**

<b>Indice territoriale</b>	<b>UT 0,30 mq/mq</b>
<b>Indice fondiario</b>	<b>UF 0,50 mq/mq</b>
<b>Rapporto di copertura</b>	<b>30%</b>
<b>Distanza dalle strade (DS)</b>	<b>mt 10,00</b>
<b>Distanza dai confini</b>	<b>mt 5,00.</b>
<b>Distanza tra le costruzioni</b>	<b>: pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10</b>
<b>Parcheggi privati</b>	<b>35% Sul</b>
<b>Altezza Massima</b>	<b>mt 7.00</b>

**Destinazioni d'uso ammesse: - residenza ,e relative pertinenze , parcheggi privati e pertinenziali**

- **commercio al minuto**
- **artigianato compatibile con la residenza, terziario**
- **servizi pubblici e assoggettati all'uso pubblico**

**Il 50% del lotto fondiario non può essere pavimentato con superfici impermeabili, ma deve essere sistemato a verde.**

**NOTE:** L'area prevista in dismissione pari a 25 mq/ab., dovrà essere destinata per 2200 mq a parcheggio pubblico o di uso pubblico (P6), e dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.

***NELLA STESURA DEL PEC SI DOVRA' PREVEDERE L'ACCESSO ALL'AREA DA VIA BATTAGLIA, E SOTTOPORRE ALLA PROVINCIA L'EVENTUALE INNESTO CON LA NUOVA STRADA DI PRG, E RELATIVA ROTATORIA.***

### **ZNC 3**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE: PEC**

**Le concessioni possono essere richieste in lotti e tempi successivi individuando nel P.E.C. i lotti minimi di intervento.**

<b>Indice territoriale</b>	<b>UT 0,30 mq/mq</b>
<b>Indice fondiario</b>	<b>UF 0,50 mq/mq</b>
<b>Rapporto di copertura</b>	<b>30%</b>
<b>Distanza dalle strade (DS)</b>	<b>mt 10,00</b>
<b>Distanza dai confini</b>	<b>mt 5,00.</b>
<b>Distanza tra le costruzioni :</b>	<b>pari al fabbricato più alto con un minimo di m 10</b>
<b>Parcheggi privati</b>	<b>35% S.L.P.</b>
<b>Altezza Massima</b>	<b>mt 7.00</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse:</b>	<b>- residenza ,e relative pertinenze , parcheggi privati e pertinenziali</b>
	<b>- commercio al minuto</b>
	<b>- artigianato compatibile con la residenza, terziario</b>
	<b>- servizi pubblici e assoggettati all'uso pubblico</b>

**Il 50% del lotto fondiario non può essere pavimentato con superfici impermeabili, ma deve essere sistemato a verde.**

**NOTE:** E' ammessa solo tipologia edilizia di tipo isolato. L'area prevista in dismissione pari a 25 mq/ab., dovrà essere destinata per 1116 mq a parcheggio pubblico o di uso pubblico (P4), e dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.

**Le aree a parcheggio pubblico provenienti dalla dismissione o assoggettate all'uso pubblico devono essere attrezzate con le necessarie opere di arredo urbano.**

**Le opere di urbanizzazione primaria necessaria alla formazione del PEC sono:**

- 1) Rete viaria consistente in strade di percorrenza veicolare che debbono avere una sezione utile non inferiore a mt. 7 debitamente pavimentate o bitumate con almeno un marciapiede laterale con larghezza non inferiore a mt. 1,50.**

**Le strade con estremo a fondo cieco devono terminare con uno spazio di manovra tali da potervi iscrivere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 15.**

Nelle strade devono essere previste caditoie per la raccolta delle acque meteoriche e di pozzetti di ispezione e dovranno essere forniti di segnalazioni orizzontali e verticali; reti fognanti consistenti in reti di acque bianche e reti di acque nere che dovranno essere separate, realizzate secondo quanto previsto dalle tecniche specifiche.

- 2) Reti di distribuzione idrica.
- 3) Reti di distribuzione elettrica, consistenti in linee sotterranee.
- 4) Reti di illuminazione di spazi pubblici, consistenti in linee sotterranee, con punti di illuminazione adeguati all'area e viabilità, realizzati con tecniche correnti.

Nella formazione del PEC devono essere previste le opere di urbanizzazione secondaria, a norma di quanto disposto dall'art.21 della L.R. 56/77 **nella misura prescritta dalle precedenti tabelle:**

Le aree a parcheggio pubblico provenienti dalla dismissione o per l'urbanizzazione secondaria devono essere attrezzate con opere di arredo urbano.

Nella formazione del PEC deve essere prevista il 35% della S.L.P. a parcheggio privato all'interno del piano stesso.

Art. 19  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI RIORDINO INDUSTRIALE ( ZI  
1)

In queste zone sono consentiti interventi atti a migliorare la funzionalità degli impianti esistenti ed il miglioramento dell'area del complesso; sono di conseguenza ammessi:

a – Manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo

d – ristrutturazione edilizia ed ammodernamento degli edifici soprattutto dal punto di vista igienico-sanitario con la possibilità di inserimento di servizi atti a migliorare l'ambiente di lavoro.

Per le suddette ristrutturazioni viene concessa la possibilità “una tantum” di ampliare la superficie produttiva del 50%.

Sono consentiti ampliamenti e costruzioni di silos, rimesse, tettoie per ricovero attrezzi, magazzini sempre nel rispetto degli indici prestabiliti.

Nel caso di ampliamento dell'attività produttiva è fatto obbligo di concessione convenzionata, che stabilisca, con gli elaborati previsti per gli strumenti urbanistici esecutivi, le caratteristiche generali dell'impianto, le aree a servizi e a parcheggio, i tempi di esecuzione.

Per l'area lungo il torrente Leona, la fascia di rispetto ex art. 29 L.R. 56/77. potrà essere ridotta ai sensi del 2° comma dell'art. 29 L.R. 56/77, al limite esterno delle aree a rischio idrogeologico corrispondenti alle classi III A1 e II A e comunque mai inferiori a 50 mt.

Per le abitazioni unifamiliari, già comprese entro il perimetro dell'area, sono consentiti gli interventi di cui ai punti (a, b, c, d,) con la possibilità, in caso di ristrutturazione edilizia, di un aumento “una tantum” del 20% della SLP residenziale.

In tali zone non sono ammesse abitazioni salvo quelle del Dirigente, del personale di custodia e per quei dipendenti che, per documentare ragioni tecniche, debbano risiedere in zona.

Complessivamente le unità abitative non potranno essere in numero maggiore di due e la loro superficie complessiva dovrà risultare inferiore a mq 250 con un massimo di mq 150 per unità abitativa.

E' consentita la costruzione di uffici, magazzini inerenti il processo produttivo, laboratori di ricerca, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di interesse pubblico.

L'edificabilità nella zona ZI 1 deve avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| - superficie coperta (SC)                | 45% della superficie fondiaria |
| - distanza dai confini (DC)              | 7,5 mt                         |
| - area da destinare a parcheggio privato | 1mq/15 di superficie coperta   |
| - aree a servizi per verde e parcheggi   | 10 % di superficie fondiaria   |

**- Per la zona ZI 1 gli interventi soggetti a concessione potranno essere subordinati alla stipula di convenzione che impegni il richiedente alla realizzazione dai servizi previsti dal presente piano su tale area.**

Art. 19 bis  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (Z.A.C.)

In queste zone sono consentiti interventi atti a migliorare la funzionalità degli impianti esistenti ed il miglioramento dell'area del complesso; sono di conseguenza ammessi:

a – Manutenzione ordinaria

b – manutenzione straordinaria

c – restauro e risanamento conservativo

d – ristrutturazione edilizia ed ammodernamento degli edifici soprattutto dal punto di vista igienico-sanitario con la possibilità di inserimento di servizi atti a migliorare l'ambiente di lavoro.

Sono consentiti ampliamenti e costruzioni di silos, rimesse, tettoie per ricovero attrezzi, magazzini sempre nel rispetto degli indici prestabiliti.

Nel caso di ampliamento ristrutturazione edilizia e/o finalizzata all'ampliamento o sostituzione dell'attività produttiva è fatto obbligo di concessione convenzionata, che stabilisca, con gli elaborati previsti per gli strumenti urbanistici esecutivi, le caratteristiche generali dell'impianto, le aree a servizi e a parcheggio, i tempi di esecuzione e la partecipazione alla realizzazione della nuova strada di P.R.G.

In tali zone non sono ammesse abitazioni salvo quelle del Dirigente, del personale di custodia e per quei dipendenti che, per documentare ragioni tecniche, debbano risiedere in zona.

Complessivamente le unità abitative non potranno essere in numero maggiore di due e la loro superficie complessiva dovrà risultare inferiore a 250 mq , con un massimo di 150 mq per unità abitativa.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento è consentita la costruzione di uffici magazzini, laboratori di ricerca , silos, rimesse inerenti il processo produttivo , edifici o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Il completamento della Zona ZAC deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

superficie coperta	(SC)	50% della superficie fondiaria
distanza dai confini	(DC)	7.50 m.
distanza dalle strade	(DS)	10 m.
altezza massima	(H)	8 m.
aree da destinare a parcheggio privato		1 mq / ogni 15 mq di SF
aree a servizi per verde e parcheggi		10% della SF

NOTE:

devono essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.

La distanza dalle strade prescritta si applica per le strade esistenti e previste dal P.R.G. per le strade interne si applica la distanza di m. 3

Gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al Prg, in caso di intervento edilizio saranno soggetti alle stesse prescrizione previste per i nuovi fabbricati.

Art. 19 ter  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (Z.A.)

**Sono individuate le seguenti nuove aree artigianali ZA1, ZA2, esse sono subordinate alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo e il rilascio delle concessioni per le Aree ZA1 e ZA2 è subordinato alla realizzazione della viabilità prevista da P.R.G. ed alle opere di urbanizzazione primaria.**

**Per queste aree si prevedono le seguenti prescrizioni**

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| - superficie coperta                  | 50% della superficie fondiaria                        |
| - Altezza Massima                     | 8,00 mt   |
| - distanza dai confini                | 5 m. (vedi art.14)                                    |
| - distanza tra le costruzioni :       | pari all'altezza del fabb, più alto con un min. 10 m. |
| - area a parcheggio privato           | 35% Sul   |
| aree per servizi a verde e parcheggio | 20% della S.T.  |

**destinazioni d'uso ammesse :**

**attività produttive artigianali, terziario annesso alla attività produttiva , residenza per il titolare dell'attività**

**NOTE:**

- Devono essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 23 in relazione alle classi di pericolosità idrogeologica.
- In particolare nella Za2 il piano di calpestio delle nuove costruzioni dovrà essere realizzato ad una quota superiore a cm 40 rispetto al piano della strada prevista in progetto di variante. La distanza dalle strade prescritta si applica alle strade esistenti e previste dal P.R.G., per le strade private interne la distanza è stabilita in sede di S.U.E. con un minimo di m. 3
- Tutti i progetti delle costruzioni da realizzarsi all'interno delle aree ZA dovranno essere accompagnati da idoneo studio atto a verificarne l'impatto paesaggistico.
- Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di tipo A, B, C, D1, D2, F1, F2, F3, G. ed è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso esistente oltre a quelle previste dalle prescrizioni di zona, nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettati i parametri di zona.
- Per l'accesso viabile alla zona ZA2, potranno essere previste esclusivamente diramazioni dalla strada val Berzano, gli accessi in corrispondenza della rotonda adiacente l'area SI3 dovranno essere realizzati da Via Leona.

Art. 20  
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE PRODUTTIVE DESTINATE  
ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (E)

Nelle zone destinate ad attività agricole, che formano la quasi totalità del territorio del P.R.G.C., sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, secondo l'Art. 25 della L.R. 56/77.

**In questa zona sono consentite come disciplinate dal seguente articolo le attività connesse alla coltivazione dei fondi, alla conservazione dell'ambiente e dei servizi e precisamente:**

**Attività agricole e residenziali connesse alle attività, nella quale sono da comprendere, oltre alla residenza per gli addetti alla conduzione del fondo, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione e commercializzazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito di attrezzi, il ricovero degli animali.**

**Attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, (stalla superiore a 20 capi grossi, o allevamenti zootecnici industriali, le attrezzature, per lo stoccaggio, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.**

**Attività ed attrezzature per le colture forzate dei prodotti agricoli (vivai, serre ecc.) e loro commercializzazione.**

**Attività ed attrezzature agrituristiche ai sensi della legge 50/89, ivi comprese le attività di ristorazione.**

**Opere pubbliche di urbanizzazione primaria e indotta e parcheggi pubblici.**

All'interno delle zone agricole sono possibili gli interventi di:

- a – manutenzione ordinaria
- b – manutenzione straordinaria
- c – restauro e risanamento conservativo
- d – ristrutturazione edilizia
- f 1 – completamento
- f 2 – nuovo impianto

Secondo le definizioni di cui all'art.13 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art.31 della Legge n.457 del 05.08.1978, di cui all'art. 1 delle presenti norme

**l'intervento previsto ai punti f 1 e f 2 può essere realizzato solo dagli imprenditori agricoli per quanto riguarda la residenza.**

**Nelle aree destinate alle attività agricole, le concessioni per l'edificazione della Residenza Rurale sono rilasciate:**

**a. agli imprenditori agricoli ai sensi delle leggi 09.05.1975 n. 153 e 10.05.1976 n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975 n. 27 e 23 Agosto 1982 n.18 , proprietari dei fondi, anche quali soci di cooperative.**

Gli indici di edificabilità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole sono i seguenti:

- terreni a colture protette in serre fisse	0,02	mq/mq
- terreni a colture orticole e floricole specializzate	0,017	mq/mq
- terreni a colture legnose specializzate	0,01	mq/mq
- terreni a colture seminative o a prato	0,007	mq/mq
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno in misura non superiore a 5 ettari per azienda	0,003	mq/mq
- terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.	0,0003	mq/mq

In ogni caso la Superficie **utile** Lorda (**sul**) per la residenza al servizio dell'azienda non deve superare nel complesso i 500 mq., e sarà computata sull'area di proprietà secondo il prospetto di cui al comma precedente con i relativi certificati catastali comprendenti le colture esistenti, al lordo degli edifici esistenti ed al netto dei terreni agricoli incolti ed abbandonati.

Nel computo delle superfici sono da escludersi tutte le attrezzature e le infrastrutture necessarie alla conduzione dell'azienda agricola stessa ed alle trasformazioni e lavorazioni dei prodotti.

Le costruzioni ad uso residenziale o destinate ad attrezzature ed infrastrutture avranno i seguenti indici:

- superficie coperta	SC	=	1/3
- distanza minima dal confine	DC	=	5,00 mt
- altezza	H	=	7,50 mt

E' ammesso l'utilizzo di tutti i terreni di proprietà previa trascrizione su pubblici registri immobiliari per il vincolo dei terreni computati per il calcolo dei volumi edificabili.

E' ammesso l'accorpamento di terreni di proprietà in comuni limitrofi.

I terreni oggetto di intervento saranno assoggettati a vincolo di destinazione d'uso, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art. 25 comma 7, e rubricati in apposita planimetria catastale da tenersi a cura dell'U.T. comunale.

In qualsiasi caso un terreno che abbia generato cubatura, non potrà più essere ricomputato per ulteriori interventi.

Nei casi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. art. 25 comma 10, saranno corrisposti gli oneri di cui all'art.3 della legge 10/77.

Le strutture ed infrastrutture agricole (stalle, porcili, allevamento intensivo di pollame o qualsiasi altro allevamento intensivo) e relativi scarichi e depositi di liquami debbono essere localizzate a distanza non inferiore a mt 250 dal più vicino limite di zona territoriale a destinazione diversa da quella agricola.

La concessione è ottenibile solo previa relazione del richiedente circa le modalità di smaltimento dei rifiuti sul terreno comunale a distanza non inferiore ai mt 250 dal più vicino confine di zona a destinazione non agricola.

Per distanze inferiori i rifiuti solidi e liquidi debbono essere contenuti in pozzi o concimaie completamente interrati e sigillati.

Non è ammessa in alcun modo l'immissione in falde o in corsi d'acqua superficiali dei liquami di rifiuto, che devono essere raccolti in pozzi a tenuta stagna.

I rifiuti devono essere tenuti in concimaie a cielo aperto, qualora queste siano a distanza superiore a mt 250 dai limiti di zona, debbono inoltre impedire ogni tipo di infiltrazione nel terreno circostante.

Gli interventi di qualsiasi tipo e natura comportanti modificazioni permanenti del suolo o la creazione di nuove opere (strade, ponti, intubamenti, ecc.) sono soggetti a concessione edilizia secondo la normale procedura.

#### CONSERVAZIONE FABBRICATI ESISTENTI ADIBITI AD USI EXTRA-AGRICOLI

Per gli edifici sorti in zona agricola ed adibiti ad usi extra-agricoli, **o non più utilizzati a fini agricoli**, sono ammessi gli interventi di tipo **A,B,C,D1**, è ammessa la destinazione d'uso residenziale, e quella compatibile con la residenza, come descritto nel capo A dell'art.12 bis delle presenti norme.

Per gli interventi compresi al punto "D1" è ammesso un aumento del 20% "una tantum" della **SUL** residenziale in atto, fino ad un massimo di 80 mq.

**25 mq sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale, non sono ammesse nuove costruzioni ad esclusione di quelle strettamente pertinenti alla residenza.**

In alternativa e per favorire la conservazione dei fabbricati nella loro integrità, si può considerare **SUL** acquisita, la superficie di tutte le funzioni agricole non più in uso (tettoie, fienili, stalle) che abbiano una correlazione funzionale col fabbricato esistente alla data di adozione delle presenti norme e siano consoni alle tipologie tradizionali, previa l'eliminazione di tutte le surfatazioni recenti.

**Sono considerate volumetrie o superfici acquisite quelle racchiuse da almeno 3 lati. Non potranno essere considerati tali i bassi fabbricati realizzati con materiali non consoni alle tipologie tradizionali dei luoghi.**

Tali edifici dovranno rispettare, i materiali, le tipologie e le tinteggiature previste per le zone ACS all'art.15 comma 10, con la possibilità di poter utilizzare anche coperture con tegole portoghesi.

E' ammessa la realizzazione di superfici coperte al servizio del fabbricato principale in rapporto del 30% della superficie coperta preesistente, con un massimo di 60 mq, comprensivi delle eventuali superfici concessionabili "una tantum" in applicazione dei disposti dell'**ultimo** comma del presente **paragrafo**.

E' ammessa la costruzione di un deposito per gli attrezzi agricoli su una superficie non inferiore a mq 4.000.

Detta costruzione non potrà avere superficie superiore a mq 15 e un'altezza superiore a mt 2.20 e dovrà essere costruita con i seguenti materiali: mattoni o pietra, legno, copertura in coppi.

La superficie è da ritenersi “una tantum” e completamente esaustiva della capacità edificatoria, per cui non saranno ammessi ulteriori edificazioni (sovrastutture, completamenti, tettoie, servizi igienici, ecc).

#### **ABITAZIONI ED IMPIANTI DI SERVIZIO DI ATTIVITA' NON RURALI IN ZONA AGRICOLA**

**Sugli edifici sorti in zona agricola e destinati ad attività artigianali e produttive esistenti alla data di adozione del piano, ( contraddistinti con asterisco sulle cartografie) dotati o meno di annessa residenza , sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia di tipo A, ampliamenti delle attività di lavorazione non superiori al 50% della superficie utile netta esistente e legittimamente autorizzata comunque non superiore a 200 mq di superficie utile netta, sono altresì ammessi ampliamenti della abitazione del titolare dell'attività svolta non superiori a 50 mq di superficie utile netta.**

**Non sono ammessi ampliamenti della superficie coperta per le attività commerciali che superino i 1400 mq**

**Tali interventi ricadono nelle categorie onerose e sono soggette al pagamento degli oneri di cui all'art.3 della legge 10/77. Dovranno essere osservate le prescrizioni dell'art. 23 in relazione alla classe di pericolosità idrogeologica e quelle inerenti le classi normative particolari, quali l'area di salvaguardia ambientale, le zone soggette a vincolo idrogeologico e l'area del biotipo di interesse comunitario.**

Per tutto quanto non riportato nel presente articolo si richiamano i disposti fissati dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Art. 20 bis  
AREE A SERVIZI

Le aree a servizi individuati dal PRG, come risulta dalla tavola di piano allegata risultano le seguenti;

**SC1** area del castello,

**SC2 Area per il culto**

**SC3** Area per il culto

**SC4** casa di riposo **SC5** bocciofila parcheggio

**SC6 uffici comunali**

**SC7** area a servizio deposito comunale

**SI1** servizio scolastico (scuola elementare)

**SI2** servizio scolastico (scuola materna)

**SI 3** servizio scolastico (scuola media)

**SI4** area verde a servizio della scuola

**SV1,SV2, SV3, SV4, aree servizio a verde e di interesse generale**

**SV2\*** area servizio a verde

**SV5, SV6** aree a servizio delle aree artigianali

**SV7** area di interesse generale

Nell'area a servizio **SV4** le edificazioni finalizzate al pubblico interesse dovranno rispettare i parametri edilizi delle zone R e potranno contenere fino ad un massimo di mq 3000 di SLP per ogni tipo di servizio previsto.

Le altezze massime fuori terra misurate rispetto al piano stradale più vicino non potrà superare mt 8,00,

le distanze tra i fabbricati non saranno inferiori a mt 10,00. le distanze dai confini non potranno essere inferiori a mt 5,00.

Le distanze stradali delle nuove costruzioni, non potranno essere inferiori a quelle degli edifici posti nelle più immediate vicinanze, le distanze delle nuove recinzioni dovranno essere ad una distanza non inferiore a quelle poste nelle più immediate vicinanze dell'intervento, con un minimo di mt 3.00 dal ciglio stradale.

**Le aree a servizi SV5, SV6, P1, P4, P5,P6, P7, P8 esprimono potenzialità edificatoria secondo gli indici dell'area urbanistica di appartenenza , le potenziali SUL potranno essere trasferite su aree limitrofe edificabili, contestualmente all'asservimento all'uso pubblico delle aree a servizi mediante convenzione. Nelle zone tipo B ed R il trasferimento avverrà tramite concessione convenzionata; nelle zone di tipo C e ZA tramite P.E.C.**

**Sull'area SC7 sono solo ammesse sistemazioni dell'area, e sono escluse nuove costruzioni.**

La sistemazione dell'area SV1, prevista al fine di fornire il Centro Storico di una adeguata dotazione di aree a servizi, non solo necessari alla residenza, ma anche indotti da attività socioculturali e turistico ricettive, dovrà avvenire evitando consumo di suolo e, in particolare sulle aree individuate a parcheggio con la lettera "P,"il terreno dovrà essere drenante inerbito e arborato. Le specie vegetali arboree ed arbustive da utilizzarsi per la realizzazione in tali aree sono quelle presenti in loco, si raccomanda comunque l'utilizzo di vegetazione climacica e si vieta espressamente l'uso delle specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100- Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di

informazione e sensibilizzazione", e negli elenchi recentemente aggiornati con D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174

La sistemazione dell'area SV2\* in coerenza con l'art 142 del dlgs 42/2004, prevista al fine di creare una continuità di fruizione e di percorsi pedonali, dovrà avvenire evitando consumo di suolo, in particolare creando sentieri pedonali che permettano la permeabilità del suolo, e riqualificando la copertura arborea esistente con opportune piantumazioni di fasce arboreo arbustive non continue e non rigide da ubicarsi ai margini dell'area in particolare lungo la via Vittorio Emanuele II, aventi funzione di connessione con l'area SV2 posta a sud. Le specie vegetali arboree ed arbustive da utilizzarsi per la realizzazione di tali fasce sono quelle presenti in loco, si raccomanda comunque l'utilizzo di vegetazione climacica e si vieta espressamente l'uso delle specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100- Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione", e negli elenchi recentemente aggiornati con D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174. In ogni caso gli interventi dovranno essere conformi alla LR 4/2009 e al regolamento di attuazione dell'art 13 della LR 4/2009.

## Art. 21 FASCE DI RISPETTO

### - VIABILITA':

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

Nelle zone urbanistiche valgono le distanze di cui all'art. 14 punto 9.

Fuori dai centri abitati e **nelle aree urbanistiche in assenza di specifiche prescrizioni** le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti non possono essere inferiori a:

- a) mt. 30 per le strade statali
- b) mt. 20 per le strade provinciali
- c) mt. 10 per le strade comunali e vicinali a sedime proprio

Nelle fasce di rispetto stradale, sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il risanamento conservato e gli ampliamenti per sistemazioni igieniche e tecniche, nella misura del 20% solo se sono realizzati sul lato opposto da cui proviene il vincolo.

Fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) mt. 5 per le strade statali e provinciali
- b) mt. 3 per strade comunali e vicinali a sedime proprio

Gli accessi carrai dovranno avere uno spazio di stazionamento all'esterno del cancello non inferiore a mt. 5,00 e **potranno essere dotati di** sistemi di apertura telecomandati.

Nelle fasce di rispetto sono escluse le nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, artigianale e commerciale, sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde.

In tali zone, è consentita la concessione a termine rinnovabile per la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.

***Gli incroci interessati da nuove rotatorie previste dal PRG dovranno contenere diametri adeguati alle specifiche tecniche previste dal DM 19.04.2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzione di intersezioni stradali", pertanto il progetto esecutivo o definitivo delle rotatorie approvato dall'ente competente, costituiranno Variante non variante ai sensi dell'art.8***

Per tutto quanto non previsto si fa riferimento alla normativa imposta dal Codice della Strada vigente ed al Regolamento di Esecuzione e di Attuazione (artt. 26-28).

CORSI D'ACQUA:

**le fasce di rispetto di cui all'art. 29 della legge 56 sono individuate dal limite esterno delle aree a rischio idrogeologico corrispondenti alle classi IIIA1 e IIA , e comunque mai inferiori a mt. 50**

**le aree a rischio idrogeologico sono definite e normate dall'articolo 23**

I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del Testo Unico sulle Acque dell'11.12.1933, n.1775, sono soggetti a vincolo paesistico ai sensi della legge 08.08.1985 n. 431 **e pertanto ogni intervento è soggetto ad autorizzazione ai sensi della L.R. n° 20/89 e s.m.i.**

- CENTRO STORICO:

L'introduzione di una fascia di rispetto a ridosso della zona Centro Storico, vuole permettere un'area senza conflitti visivi fra le zone urbanistiche,

Si impone il vincolo di non edificazione, la densità fondiaria derivata, relativa unicamente all'ambito di tutela ricompreso nella zona residenziale di completamento **ZB**, potrà essere trasferita sulla quota parte dello stesso lotto fondiario catastalmente definito alla data di adozione della variante di P.R.G.C., che rimane esterna alla fascia stessa; non è possibile il trasferimento di **Sul** tra lotti catastalmente diversi.

Agli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto, sono consentite la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione, con aumento del 20 per cento della SLP per sistemazioni igieniche e tecniche e la realizzazione di pertinenze ed accessori, **nel rispetto delle norme per le aree a rischio idrogeologico di cui all'art. 23.**

## Art. 22 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Detta fascia di rispetto cimiteriale è delimitata dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie del 27.07.1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e L.R. 06.12.1984 n. 61 e 62 e deve avere una profondità non inferiore a mt. 150.

In dette zone non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti.

Sono consentite la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di **Sul** degli edifici esistenti (è comunque ammesso l'incremento "una tantum" di 25 mq per miglioramenti igienico-edilizi), oltre la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, anche attrezzati o colture arboree industriali.

Art. 23  
AREE DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

**QUADRO DI SINTESI DEL RISCHIO GEOLOGICO E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**

In questo capitolo viene indicata la zonazione dell'intero territorio comunale per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca, sulla base delle indagini geolitologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e della ricerca storica. Questo tipo di zonazione è riportata nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavola 6). La stessa cartografia riporta, nell'apposita legenda, la descrizione della propensione all'uso urbanistico dei settori omogeneamente distinti, utilizzando la suddivisione proposta dalla Circolare n°7/LAP del 06/05/96 della Regione Piemonte.

Sono state individuate le seguenti classi principali:

Classe II (suddivisa in Classe IIa, Classe IIb e Classe IIc)

Classe III (suddivisa in Classe IIIa, a sua volta distinta in IIIa1 e IIIa2, e Classe IIIb, a sua volta distinta in IIIb2a ,IIIb3a e IIIb3b).

Nel territorio comunale non sono stati riscontrati settori di territorio classificabili nella Classe I che caratterizza le aree dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

## **Classe II**

Settori di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, in conformità al D.M. 11/03/88.

Gli interventi di nuova costruzione dovranno, quindi, essere preceduti da una specifica indagine geologica volta a valutarne la natura ed il peso del fattore limitante, il tipo di interventi di mitigazione previsti e i loro riflessi nei confronti dell'equilibrio idrogeologico dei settori circostanti. Infatti tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

In questa zona è severamente vietata l'intubazione di corsi d'acqua.

All'interno della Classe II sono state distinte la Classe IIa, la Classe IIb e la Classe IIc.

## **Classe IIa**

In questa classe sono state inseriti i settori di territorio con problematiche legate alla presenza della falda acquifera molto superficiale che possono essere superate evitando la realizzazione di opere interrato.

**Queste aree corrispondono sovente ad una fascia immediatamente esterna alla fascia di esondazione indicata dallo studio idraulico (con Tr 500 anni) rispetto alle sponde del Torrente Leona e del Rio Losa, nel settore di pianura, in prossimità del concentrico principale.**

**L'edificabilità in queste aree deve, quindi, essere subordinata alla realizzazione delle nuove opere prive di piani o locali interrati.**

### **Classe IIb**

**Si tratta di porzioni di territorio pianeggiante (che caratterizza il concentrico principale) o a ridosso della fascia pedecollinare di raccordo con il settore collinare, dove si segnala la presenza, anche solo con carattere stagionale, della falda freatica a modesta profondità dal piano campagna.**

**Qualora siano previsti locali interrati dovrà essere realizzato uno specifico studio delle caratteristiche idrogeologiche locali volto in particolare a definire mediante indagini dirette la quota della falda e la sua possibile escursione stagionale, per permettere la progettazione degli interventi necessari a minimizzare gli effetti dell'interferenza delle nuove opere con la falda e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.**

### **Classe IIc**

**Si tratta di versanti collinari caratterizzati da un buon grado di stabilità impostati mediamente sulla coltre detritica di versante con al di sotto il substrato terziario. In questa classe rientrano anche i settori di versante da debolmente a mediamente acclivi.**

**Nonostante non vi siano indizi di fenomeni di dissesto in atto è necessario che ogni nuova opera sia preceduta da adeguate indagini geologiche e da verifiche della stabilità, in particolare tenendo conto dell'influenza esercitata dall'opera stessa sulla stabilità delle opere circostanti, valutando quindi la compatibilità degli interventi con l'assetto idrogeologico locale. Dovranno essere adottati, se gli studi ne indicassero la necessità, gli interventi di sistemazione e consolidamento.**

**I nuovi interventi da realizzare nelle aree comprese all'interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n°3267, dovranno essere disciplinati anche secondo quanto previsto dalla L.R. n°45 del 09/08/1989. Si ricorda che la normativa richiede, oltre alla documentazione geologico-tecnica, il progetto esecutivo degli interventi, redatto in conformità al D.M. 11/03/88. Si ritiene, inoltre, indispensabile che il progetto sia corredato da uno specifico rilievo topografico per illustrare l'assetto dei luoghi prima e dopo gli interventi.**

### **Classe III**

**Porzioni territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologia e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.**

**All'interno della Classe III sono state distinte la Classe IIIa e la Classe IIIb.**

#### **Classe IIIa**

**Settori di territorio ineditati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che li rendono inidonei a nuovi insediamenti.**

**Sono comprese all'interno di questa classe:**

**Classe IIIa1: nei settori di territorio pianeggiante;**

**Classe IIIa2: nei settori o versanti a morfologia collinare.**

### **Classe IIIa1**

**Aree potenzialmente soggette ad allagamenti, prevalentemente nelle zone di pianura a ridosso dei corsi d'acqua, in seguito ad eventi meteorici particolarmente intensi con flussi d'acqua a medio-alta energia ( $Tr = 50$  e  $200$  anni) e bassa energia ( $Tr = 500$  anni).**

**Le aree che rientrano nelle Classi IIIa1 sono rappresentate da settori di territorio il cui ulteriore utilizzo a fini edificatori è da escludersi.**

**Per il patrimonio edilizio isolato esistente sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni, risanamenti conservativi, ampliamenti igienico-funzionali che non comportino l'incremento delle unità immobiliari residenziali e connesse con la residenza. E' consentita la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere,**

**Sono inoltre consentite la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non rilocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino essere, comunque, coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.**

**Sono altresì consentite le opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli organi Regionali, Statali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.**

**Tali interventi sono subordinati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche ed idrauliche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione che dovranno ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente.**

**Con l'intento di non penalizzare le attività agricole si ritiene possibile, qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino, in senso stretto, edifici per le attività agricole connesse alla conduzione aziendale. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16 URE della Regione Piemonte e dal D.M. 11/03/88. La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione e mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.**

**Gli eventuali interventi se eseguiti all'interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n°3267, dovranno essere disciplinati anche secondo quanto previsto dalla L.R. n°45 del 09/08/1989. Le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili sono soggette a quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.**

**In questa zona è severamente vietata l'intubazione di corsi d'acqua.**

**Lungo il tracciato dei corsi d'acqua minori è stata individuata una fascia di circa 10 metri di inedificabilità, se non interessati da fenomeni di dissesto o di erosione di dimensioni più ampie, dalla sponda dell'alveo.**

**Qualora la rappresentazione cartografica non rappresenti l'esatto tracciamento del corso d'acqua, ovvero qualora esistano condizioni geomorfologiche particolari, il tracciamento dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto potrà essere ridefinito utilizzando una procedura di rettifica della cartografia del PRG approvata ai sensi dell'ART. 17, comma 8, lettera a), L.R. 56/77 m.i.. Il privato potrà presentare all'Amministrazione perizia asseverata redatta da tecnico competente (individuato in concordia con l'Amministrazione) in cui sia dimostrato l'esatto tracciato del corso d'acqua e, conseguentemente, della fascia di rispetto.**

### **Classe IIIa2**

**Aree collinari dissestate interessate da fenomeni franosi o potenzialmente soggette a dissesto, aree soggette a forti erosioni concentrate, settori di versante caratterizzati da elevata acclività, aree immediatamente limitrofe a orli e scarpate fluviali.**

**Si tratta, anche in questo caso di settori di territorio il cui ulteriore utilizzo a fini edificatori è da escludersi.**

**Per le abitazioni isolate che vi risultino comprese, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, potrà essere consentita la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di (eventuali ampliamenti funzionali e) interventi di ristrutturazione, che non comportino l'aumento di unità immobiliari.**

**Valgono le indicazioni riportate per la Classe IIIa1.**

### **Classe IIIb**

**Settori di territorio edificati nei quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.**

**All'interno di questa classe sono state distinte la *Classe IIIb2a*, la *Classe IIIb3a* e la *Classe IIIb3b*.**

*La Classe IIIb2a, comprende le aree urbanizzate collinari ubicate in corrispondenza o prossime a settori di versante caratterizzati da elevata acclività e potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto.*

**La Classe IIIb3a comprende le aree urbanizzate collinari dissestate, potenzialmente soggette a dissesto e/o a forti erosioni concentrate, (.....OMISSIS...) aree immediatamente limitrofe a orli e scarpate fluviali.**

La Classe IIIb3b comprende le aree urbanizzate di pianura a ridosso dei corsi d'acqua principali (Rio Merdarello: zona del concentrico, Torrente Leona, Rio Losa) e dei rii minori potenzialmente soggette ad allagamenti in seguito ad eventi meteorici particolarmente intensi con flussi d'acqua a medio-alta energia.

Sulla base di quanto indicato dalla Circolare Regionale 7/LAP del 06/05/96 le aree individuate come Classe IIIb2a ,indicano quelle porzioni di territorio che a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di interventi di nuova costruzione, ampliamento e completamento.

Le aree individuate come classe IIIb3a e come classe IIIb3b, indicano invece quelle porzioni di territorio che: “A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti”.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite, all'interno delle classi Classe IIIb2a Classe IIIb3a Classe IIIb3b, solo trasformazioni quali manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamenti conservativi, ristrutturazioni e ampliamenti igienico-funzionali di tipo residenziale, la realizzazione di ulteriori locali, il recupero di preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, escludendo viceversa la realizzazione di nuove unità abitative.

Nelle aree pianeggianti inserite all'interno della Classe IIIb3b gli interventi del tipo box o ricovero attrezzi, (se ammessi dalle Norme urbanistiche vigenti) dovranno essere realizzati ad una quota rialzata di almeno 80 cm rispetto all'attuale piano campagna e non é consentita la realizzazione di locali o box interrati.

Lungo il tracciato dei corsi d'acqua non è consentita l'edificabilità di fabbricati a distanze inferiori a 10 metri dalle sponde del corso d'acqua.

All'interno della Classe IIIb3 nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità (comprese verifiche e collaudi delle opere) e saranno, comunque, subordinate all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.

Gli eventuali interventi se eseguiti all'interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n°3267, dovranno essere disciplinati anche secondo quanto previsto dalla L.R. n°45 del 09/08/1989.

*I fabbricati interessati da suddivisioni fra classi diverse di pericolosità, in caso di interventi di ristrutturazioni comportanti modifiche di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, dovranno essere accompagnate da specifica relazione geologica e/o idraulica , che nel caso confermi i limiti di piano, gli eventuali ampliamenti o cambi di destinazione d'uso potranno essere realizzati sulla sola porzione che consenta tale intervento.*

**Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale**

Il territorio comunale di Casalborgone è attraversato da alcuni corsi d'acqua di varia importanza che rappresentano, come evidenziato dallo “Studio idrologico-idraulico di

dettaglio dei rii maggiori”, un sostanziale elemento di rischio idraulico per le attività residenziali, artigianali e industriali che si collocano su di esso.

Inoltre, nelle aree collinari esistono alcuni fabbricati di tipo residenziale ubicati in aree potenzialmente soggette a dissesto e/o a forti erosioni concentrate, o prossime a settori di versante caratterizzati da elevata acclività, aree immediatamente limitrofe a orli e scarpate fluviali.

A protezione delle aree ricadenti all’interno delle Classi IIIb3a e IIIb3b, dovranno essere adottati sistemi di mitigazione del rischio che consistono in misure di tipo strutturale estensivo, strutturale intensivo e non strutturale (come definite nella Relazione di sintesi del Progetto P.A.I). Gli interventi di riassetto territoriale potranno attuarsi sulla base di uno specifico cronoprogramma.

#### **Interventi di riassetto lungo le aste fluviali**

Si osserva che nell'ambito dell'analisi del rischio idraulico dei corsi d'acqua del territorio comunale riveste particolare importanza l'aspetto manutentivo volto al mantenimento dell'efficienza idraulica degli alvei e delle principali opere idrauliche e di attraversamento.

Nello specifico nel comune di Casalborgone si sono riscontrate tre tipologie di criticità:

sezioni idrauliche “naturali” con scarsa manutenzione  
presenza di opere di attraversamento dei corsi d’acqua  
presenza di opere longitudinali.

Sulla base dello studio idraulico e geologico condotto e delle relative criticità evidenziate si sono fatti dei ragionamenti per cercare quali possano essere le soluzioni più adatte alla risoluzione o, quanto meno alla mitigazione, di tali aspetti.

I criteri di compatibilità definiti all’art. 38 delle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico prescrivono che gli interventi “non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell’ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo”.

Siccome le caratteristiche topografiche e geomorfologiche del bacino ed in particolare dell’asta principale dei rii non permettono di prevedere delle opere atte a ridurre la portata al colmo o di creare percorsi diversivi, a meno di interventi invasivi di entità finanziaria elevata, la maggioranza degli interventi proposti sono volti a risolvere puntualmente delle problematiche che rivestono una particolare importanza in riferimento alla pubblica o privata incolumità.

Non si ritiene quindi praticabile, per ragioni di entità economica e di impatto considerevole sul territorio, l’intervento sul Rio Merdarello che era stato segnalato nel precedente Studio Idraulico di “costruzione di un canale scolmatore che permetta di derivare la portata di piena verso il Rio Losa prima del centro abitato”.

Vengono di seguito indicativamente elencati gli interventi ritenuti più importanti, rimandando per un loro approfondimento a specifici progetti.

#### **Interventi a priorità assoluta di carattere generale**

ricalibratura dell’alveo e manutenzione costante dello stesso lungo tutti i tratti studiati ma in particolar modo lungo l’asta del rio Merdarello. Si rende necessario

**operare una generale ripulitura dei corsi d'acqua con taglio della vegetazione infestante, eliminazione di alberi caduti, senescenti e/o qualsiasi altro elemento che possa creare ostacolo al regolare deflusso delle acque;**  
**interventi di arginatura e realizzazione di bacini di laminazione delle portate più o meno estesi in modo da avere il controllo delle esondazioni senza generare problemi a valle;**  
**attivazione di un sistema di monitoraggio integrato nel Piano Comunale di Protezione Civile (misure di tipo non strutturale);**

#### **Interventi a priorità elevata di carattere puntuale**

**per quanto concerne il tratto di agglomerato urbano situato lungo le sponde del Rio Merdarello eventuali nuove opere potranno essere realizzate solo a seguito della realizzazione degli interventi proposti dalla Provincia di Torino– Servizio Difesa del Suolo che ha condotto uno studio idraulico sul Rio Merdarello: “Studio della rete idrica minore: Bacino del Merdarello. Relazione Tecnica.” In particolare dovranno essere effettuati degli interventi sulla vegetazione che ostacola il regolare deflusso delle acque, interventi sulle opere esistenti (opere di attraversamento con luce insufficiente, materiale depositato in prossimità dei ponti, gabbionate costruite da privati lungo le sponde) e nuovi interventi soprattutto nel tratto a valle del Municipio (allargamento della sezione d'alveo, protezioni mediante gabbionate, innalzamento di opere idrauliche longitudinali già esistenti)**

**interventi di sistemazione e/o rifacimento sulle opere di attraversamento esistenti anche sulla restante parte dell'asta del rio Merdarello (i franchi non risultano verificati);**

**interventi di sistemazione e/o rifacimento sulle opere di attraversamento esistenti anche sull'asta del rio Leona e rio Losa (i franchi non risultano verificati);**

**eventuale revisione nel dettaglio dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica per le aree ricadenti in Classe IIIb3b, (escludendo ipotesi di declassazione).**

#### **Interventi di riassetto nei versanti collinari**

**Tenuto conto che le porzioni collinare individuate nella Classe IIIb2a e IIIb3b sono sempre di estensione limitata, viene proposto un cronoprogramma generale che dovrà essere approfondito e dettagliato nella fase di studio progettuale e nei relativi elaborati.**

**individuazione della copertura finanziaria;**

**sistemazione e/o creazione delle linee di drenaggio; eliminazione delle zone di ristagno; intercettazione, raccolta e corretto smaltimento delle acque provenienti dai pendii sommitali;**

**eventuali interventi di risistemazione (trincee drenanti, dreni, risagomatura del profilo del versante con gradonatura ecc.);**

**interventi di risistemazione del patrimonio boschivo nel caso in cui il versante sia caratterizzato da folta vegetazione ad alto fusto (taglio ed eventuale reimpianto di specie arboree idonee, ripristino dell'accessibilità per ispezione del versante);**

**attivazione di un sistema di monitoraggio integrato nel Piano Comunale di Protezione Civile;**

**eventuale revisione nel dettaglio dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica per le aree ricadenti in Classe IIIb2a, IIIb3b (escludendo ipotesi di declassazione).**

**Come specificato nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 08/05196 n. 7ILAP, al paragrafo 7.6, pag.18, "sia per le opere di difesa esistenti, che per quelle di futura realizzazione, è quindi necessario che le decisioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Amministrazione siano supportate da documentazione tecnica specifica, che definisca la valenza tecnico-urbanistica di dette opere ed il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria che risulterà necessario al loro mantenimento." Ed ancora, riguardo il carattere pubblico degli interventi: "si può ipotizzare che gli interventi di riassetto (...) possano essere realizzati anche da privati, purché l'approvazione del progetto e il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico, e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione alla effettiva eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità".**

**La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve essere pertanto subordinata alla realizzazione delle opere di riassetto idraulico di cui al cronoprogramma sopra illustrato. La valenza urbanistica e l'efficacia di tali opere dovrà, in ogni caso, essere chiaramente esplicitata negli elaborati progettuali.**

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI DA ADOTTARE NELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

**I seguenti principi generali dovranno essere recepiti diventando parte integrante delle Norme di Attuazione:**

**su tutto il territorio comunale ?**

**Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici sia privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma o sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;**

**non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua, anche nelle zone di testata tramite riporti vari;**

**dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;**

**nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti verificando il loro stato di conservazione;**

**qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;**

**nel caso siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza della scarpata) dall'orlo della stessa;**

**le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di**

**deflusso “a rive piene” misurata a monte non sia in alcun modo ridotto, a prescindere dalle verifiche di portata;**

**non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al disotto della quota di massima escursione della falda;**

**il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione; è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti;**

**con riferimento al P.A.I. si richiamano, per un rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.T.A. del P.A.I. stesso;**

**si ricordano le prescrizioni del D.M. 11/03/88 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e d il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, evidenziando l'obbligatorietà di tali norme che “si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica”;**

**in base alla Circolare 8/Pet “Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali” dell'8 luglio 1999 (BUR n.28 del 14 luglio 1999) gli ambiti delle fasce A, B e C dovranno obbligatoriamente rientrare nel “Piano di Protezione Civile” redatto a cura dell'Amministrazione Comunale, ex lege 225/1992;**

**qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica ad una distanza inferiore a mt 20 dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovranno essere suffragati, a livello di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;**

**ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;**

**le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;**

**qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo**

**attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI;**

**l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96;**

**le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle NdA del PAI;**

**Gli attuali attraversamenti di corsi d'acqua, in particolare quelli che insistono sul Rio Merdarello, caratterizzati da sezioni di deflusso insufficienti dovranno essere verificati idraulicamente e riprogettati.**

**In corrispondenza di eventuali corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e di manutenzione.**

**Occorre eseguire un'accurata manutenzione con periodico taglio e di sfoltimento degli arbusti di alto e basso fusto che crescono nelle sponde dei corsi d'acqua principali (Torrente Leona, Rio Losa e Rio Merdarello). In particolare, si rende necessaria la pulizia periodica del Rio Merdarello nel tratto compreso tra la Strada Provinciale per Castagneto Po e la Strada Statale n°458.**

**AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D.L. 30.12.1923 N° 3267 E ZONE BOScate**

**Gli interventi da realizzare nelle aree comprese all'interno delle aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 dovranno essere disciplinati anche secondo quanto previsto dalla L.R. 45 del 09.08.1989. si ricorda che la normativa richiede oltre alla documentazione geologica, geotecnica, il progetto esecutivo degli interventi, redatto in conformità al D.M. 11.03.88. si ritiene, inoltre indispensabile che il progetto sia corredato da uno specifico rilievo topografico per illustrare l'assetto dei luoghi prima e dopo gli interventi.**

**Il rilascio di concessione o autorizzazione è subordinato al provvedimento autorizzativo regionale di cui all'art. 30 comma 4 della legge regionale 56 /77 e s.m.i.**

**In ogni caso nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione sono vietate nelle aree di boschi ad alto fusto o di rimboschimento e nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o difesa dei terreni ai sensi dell'art. 30 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Art. 23 bis  
AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI AI SENSI L.R. 28/99 E DELLA D.C.R.  
563-3414

All'interno dell'addensamento riconosciuto, sono consentite oltre agli esercizi di vicinato, anche alle medie strutture di vendita con superfici fino a 200 mq tali esercizi potranno riguardare strutture di vendita alimentare, non alimentare e mista.

**Sono ammessi interventi con superficie maggiore con un massimo di mq 400, anche nel caso in cui si preveda l'accorpamento di più esercizi di vendita esistenti alla data di adozione del piano.**

All'esterno della perimetrazione dell'addensamento potranno insediarsi esercizi di vicinato, che non potranno superare i 150 mq di superficie di vendita.

**Tutti i nuovi insediamenti o cambiamenti di destinazioni d'uso di edifici esistenti che prevedano una destinazione commerciale superiore a mq 100, dovranno verificare la disponibilità di parcheggio privato ma di uso pubblico per una quantità pari al 100% della S.U. di vendita.**

**Nel caso in cui non sia reperibile sul lotto di pertinenza l'area a parcheggio regolamentare è facoltà della Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione delle stesse.**

Si riporta la tabella di compatibilità dello sviluppo.

tipologia struttura distributiva	superficie di vendita (mq)	addensamenti	addensamenti	definizioni
		A1	A.4	
<b>vicinato</b>	fino a 150	SI	SI	esercizi di vicin.
M-SAM 1	151-250	<b>SI</b>	<b>SI</b>	Media
M-SAM 2	251-900	NO	<b>SI</b>	Struttura di Vendita alimentare
<b>M-SAM 3</b>	901-1800	NO	NO	e/o mista
M-SAM 4	1801-2500	NO	NO	
<b>M-SE 1</b>	151-400	SI	SI	Media Struttura di Vendita non alimentare
<b>M-SE 2</b>	401-900	NO	NO	
<b>M-SE 3</b>	901-1800	NO	NO	
M-SE 4	1801-2500	NO	NO	
<b>M- -CC</b>	151-2500	NO	NO	C.C. media sup.
G-SM 1	1501-4500	NO	NO	Grande Struttura di Vendita mista
G-SM 2	4501-7500	NO	NO	
G-SM 3	7501-12000	NO	NO	
G-SM 4	>12000	NO	NO	
<b>G-SE 1</b>	1501-3500	NO	NO	Grande Struttura di Vendita non alimentare
G-SE 2	3501-4500	NO	NO	
G-SE 3	4501-6000	NO	NO	
G-SE 4	>6000	NO	NO	
G-CC 1	Fino a 6000	NO	NO	Centro Commerciale Grande superficie
G-CC 2	6001-12000	NO	NO	
G-CC 3	12001-18000	NO	NO	
G-CC 4	>18000	NO	NO	

Art. 23 ter  
AREE NORMATIVE DI TUTELA AMBIENTALE

**1) AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ( A.S.A.)**

**Nelle aree di salvaguardia ambientale non sono ammesse nuove costruzioni, e non sono possibili alterazioni dello stato dei luoghi.**

**Le attività ammesse sono quelle connesse con la conduzione del fondo, coltivazione, pascolo, ecc.**

**Sono ammesse le realizzazioni di opere uso pubblico quali infrastrutture sotterranee, fognature, reti del gas, acquedotti, reti tecnologiche e tracciati di pubblica viabilità.**

**Per gli edifici esistenti in ali aree si potrà procedere con interventi di manutenzione ordinaria , straordinaria , ristrutturazione di tipo A, gli ampliamenti nel limite del 20% saranno concessi con progetti corredati da elaborati grafici e fotografici necessari alla valutazione dell'inserimento ambientale.**

**La capacità edificatoria agricola potrà essere recuperata e trasferita su lotti non rientranti in tale vincolo.**

**2) AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESISTICO**

**Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e di modifica dello stato dei luoghi, ricadenti nella fascia di 150 metri dei torrenti o corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque del 11.12.1933 n° 1755 , sono soggette a vincolo paesistico ai sensi della legge 431 ; gli interventi ammissibili sono pertanto soggetti a preventiva autorizzazione regionale, o subdelega al comune nei modi e nelle forme di cui alla legge regionale 3 aprile 1989 n° 20 e s.m.i.**

**Non rientrano nel vincolo gli immobili e le aree comprese nelle fasce di rispetto che rientrano all'interno delle aree urbanistiche individuate dalla presente Variante di P.r.g.**

**3) AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DEL SITO DI INTERESSE  
COMUNITARIO (SIC ) IT 1110009**

**In coerenza con i disposti dell'art. 5 del D.P.R. 08.09.97, n° 357 di attuazione della direttiva europea 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali, seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica, e del regolamento Regionale recante disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza , tutti i progetti che non siano sottoposti dalla legge a V.I.A. riferibili alle categorie progettuali di cui agli allegati A e B della legge regionale 14.12.98 n° 40, sono soggetti al procedimento di valutazione di incidenza ai sensi del regolamento regionale citato e dalla L.R. 40/98 art. 10. Tale procedimento è previo rispetto a qualsiasi procedimento autorizzativo o concessorio inerente la realizzazione dei progetti.**

**Nelle aree ricomprese nel SIC IT 110009 individuato dalla Regione si applicano altresì le seguenti prescrizioni:**

- 1.) Non sono ammesse nuovi interventi per la realizzazione di allevamenti zootecnici industriali e per le colture forzate di prodotti agricoli e la loro**

commercializzazione di cui alle lettere b e c del 2° comma art. 20 delle presenti norme; *nuove edificazioni saranno soggette al comma 1 del presente articolo*

- 2.) E' vietata la ceduzione del faggio
- 3.) Gli interventi manutentivi inerenti sentieri, strade, e piste boschive non possono essere alterate le caratteristiche con obbligo del mantenimento, dove esistenti di pavimentazione lapidee o in terra battuta;
- 4.) E' in facoltà del Comune, o dei privati in accordo con il Comune di realizzare piccole zone di sosta od osservazione per la fruizione del SIC
- 5.) *Gli edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare (22-09-2007), comprese nel perimetro del SIC , compatibilmente con le prescrizioni previste al precedente art. 23 , saranno soggetti alle seguenti prescrizioni:  
interventi ammessi:  
Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A;  
destinazioni d'uso ammesse: Agricola , residenza, e relative pertinenze, attività di agriturismo e similari,*

Le presenti norme esplicano la loro efficacia in attesa ....*omissis* .... di specifiche norme di tutela eventualmente emanate dalla Regione , che prevarranno in caso di eventuali contrasti con il loro contenuto normativo senza che ciò renda necessaria una Variante di Prg

Art. 24  
RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni della legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le disposizioni della L.R. n.56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Ogni successiva Legge Nazionale o Regionale che contrasti con le presenti norme, abrogherà la norma in contrasto automaticamente.

Art. 25  
NORME TRANSITORIE E FINALI

- 1.) BOX – In deroga agli art. 16, 17 e 20, riguardanti le norme particolari per le Zone di Riordino e le Zone di Completamento ed Agricole, si prevede che per ogni unità immobiliare all'interno di tali zone, si avrà la possibilità di realizzare interventi per la realizzazione di boxes.

Tali interventi saranno soggetti:

- a) ad autorizzazione quando l'intervento non supera il numero di due boxes per ogni unità immobiliare, ciascuno fino a mq 18 di superficie utile nel rispetto dei limiti prescritti della Legge 122/1989.
- b) a concessione onerosa quando l'intervento è di tre boxes per unità immobiliare; il contributo sarà dovuto solo per la quota di boxes eccedenti i due ammessi al punto (a) e vengano superati i limiti della Legge 122/1989.

I boxes dovranno essere realizzati con materiali consoni alla tipologia dell'edificio e della zona; sono da escludersi boxes precari in lamiera.

- 2.) DEPOSITI PER ATTREZZI AGRICOLI – In deroga a quanto previsto dall'art. 20 comma 25 è possibile conservare il diritto alla realizzazione di depositi anche su superfici inferiori a quanto previsto, per coloro che alla data di adozione dello strumento urbanistico abbiano l'autorizzazione temporanea per costruzioni similari e a condizione di adeguare dimensioni, altezze e tipologie costruttive, a quelle prescritte all'art. 20 comma 26.
- 3.) **RECINZIONI – Le recinzioni sono normate dall'art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale**
- 4.) **MURI DI CONTENIMENTO – i muri di contenimento e controterra sono normati dall'articolo 43 del Regolamento Edilizio Comunale;** In deroga a quanto previsto dall'art. 10, 4° comma è possibile, nelle zone residenziali ed agricole, con autorizzazione singola eseguire muri di contenimento e di scarpa a condizione che siano di altezza non superiore a mt. 2,90 ed eseguiti in massello di pietra o mattone pieno, eventualmente irrobustiti da successivo getto di c.a. retrostante.
- 5.) **VERANDE negli edifici residenziali esistenti alla data del 20 luglio 2003, con l'esclusione: degli edifici vincolati ai sensi della L. 1089 e quelli compresi in aree sottoposto a vincolo ai sensi della L. 1497, ed a quelli compresi nel perimetro del centro Storico, è ammessa la realizzazione di Verande, ottenute mediante la chiusura di balconi, logge, terrazzi, con pareti vetrate.**  
**La superficie utile netta delle verande non potrà superare la superficie utile netta di mq 10 per ogni U.I. e all'interno non potranno essere collocate attrezzature tecnico impiantistiche ad eccezione di un punto luce.**  
**Le verande non concorrono al calcolo della S.U.L**

\*\*\*\*\*

## I N D I C E

INTRODUZIONE	PAG. 2
ART. 1 – OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	PAG. 3
ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE	PAG. 6
ART. 3 – PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE	PAG. 7
ART. 4 – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI PER L’ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	PAG. 8
ART. 5 – PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA (P.I.P.)	PAG. 9
ART. 6 – PIANI PER L’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)	PAG. 10
ART. 7 – PIANI DI RECUPERO (P.R.)	PAG. 11
ART. 8 – PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE	PAG. 13
ART. 9 – PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C)	PAG. 14
ART. 10 – CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE	PAG. 15
ART. 11 – CARATTERISTICHE E VALIDITA’ DELLA CONCESSIONE E DELL’AUTORIZZAZIONI	PAG. 16
ART. 12 – AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA’ ED USABILITA’	PAG. 17
ART. 12 bis DESTINAZIONI D’USO	PAG. 17
ART. 13 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	PAG. 19
ART. 14 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	PAG. 20
ART. 15 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO (ACS)	PAG. 24
ART. 16 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI RIORDINO (ZR)	PAG. 27
ART. 17 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI COMPLETAMEN- TO (ZB)	PAG. 29
ART. 18 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI ESPANSIONE (ZE)	PAG. 32
ART. 19 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE DI RIORDINO INDU- STRIALE (ZI 1)	PAG. 36
ART. 19 bis NORME PARTICOLARI PER LE ZONE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO (Z.A.C.)	PAG. 37
ART. 19 ter NORME PARTICOLARI PER LE ZONE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO (Z.A.)	PAG. 38

ART. 20 – NORME PARTICOLARI PER LE ZONE PRODUTTIVE DESTI- NATE ALL’ATTIVITA’ AGRICOLA (E)	PAG. 39
ART. 20 bis AREE A SERVIZI	PAG. 43
ART. 21 – FASCE DI RISPETTO	PAG. 44
ART. 22 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	PAG. 46
ART. 23 – ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	PAG. 47
ART. 23bis - AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI AI SENSI L.R. 28/99 , d.lgs 114/98, E DELLA D.C.R. 563-13414	PAG. 58
ART.23ter– AREA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	PAG. 59
ART. 24 – RIFERIMENTI LEGISLATIVI	PAG. 61
ART. 25 – NORME TRANSITORIE E FINALI	PAG. 62