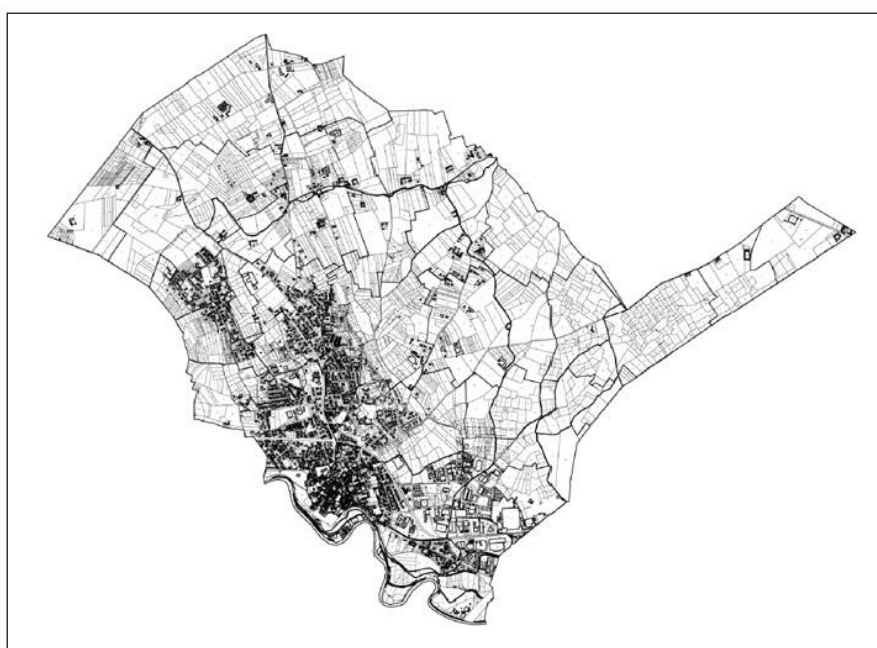


COMUNE DI PIANEZZA  
PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
PRIMA REVISIONE  
(art. 17 1° comma LR.56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014



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

**P5.1**

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto  
via Brugnone 12 – 10126 Torino  
[enricobonifetto@gmail.com](mailto:enricobonifetto@gmail.com) - +39 011 19320475

architetto Giorgio Giani - archistudio associati  
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino  
[archistudio.associati@gmail.com](mailto:archistudio.associati@gmail.com) - +39 011 8128756

COMUNE DI PIANEZZA – GRUPPO DI LAVORO:

Arch Antonella Mangino - RUP Responsabile Settore Territorio

Arch. Antonella Ardizzone – responsabile Ufficio Urbanistica

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino





# INDICE

## PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Definizione dello strumento urbanistico
- Art. 2 Obiettivi e criteri informativi della Revisione Generale al P.R.G.C.
- Art. 3 Articolazione e struttura del Piano
- Art. 4 Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68
- Art. 5 Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC
- Art. 6 Caratteri ed efficacia degli elaborati
- Art. 7 Estensione ed applicazione del PRGC
- Art. 8 Validità del PRGC
- Art. 9 Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia
- Art. 10 Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili
- Art. 11 Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - fabbricati condonati
- Art. 12 Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati
- Art. 13 Poteri di deroga
- Art. 14 Nuove disposizioni di Legge
- Art. 15 Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
- Art. 16 Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga
- Art. 17 Interventi di riqualificazione edilizia

### CAPO 2 CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

- Art. 18 Distretti Urbanistici
- Art. 19 Standards urbanistici e capacità insediativa
- Art. 20 Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione

## TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

### CAPO 1 STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

- Art. 21 Procedure di attuazione del P.R.G.C.
- Art. 22 Edilizia residenziale pubblica
- Art. 23 Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento
- Art. 24 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)
- Art. 25 Permesso di costruire o denuncia di inizio attività
- Art. 26 Condizioni per il rilascio di Permesso di costruire

### CAPO 2 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 27 Definizioni e prescrizioni generali
- Art. 28 Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo
- Art. 29 Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni
- Art. 30 Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici



- Art. 31** Destinazioni d' uso  
**Art. 32** Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione  
**Art. 33** Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (ed attività complementari (a1)  
**Art. 34** Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive artigianali, industriali o assimilabili (a2)  
**Art. 35** Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere (a3)  
**Art. 36** Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)  
**Art. 37** Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)  
**Art. 38** Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (b1)  
**Art. 39** Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (b2)  
**Art. 40** Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (b3)

### **CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO**

- Art. 41** Definizione e classificazione degli interventi edilizi  
**Art. 42** Manutenzione ordinaria  
**Art. 43** Manutenzione straordinaria  
**Art. 44** Restauro e risanamento conservativo  
**Art. 45** Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni  
**Art. 46** Ristrutturazione edilizia  
**Art. 47** Ristrutturazione edilizia con prescrizioni  
**Art. 48** Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti  
**Art. 49** Nuovo impianto  
**Art. 50** Ristrutturazione urbanistica  
**Art. 51** Demolizione  
**Art. 52** Frazionamento  
**Art. 53** Mutamento di destinazione d' uso  
**Art. 54** Attrezzatura del territorio  
**Art. 55** Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

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

#### **CAPO I TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI**

- Art. 56** Protezione del suolo da emissioni aeriformi  
**Art. 57** Compatibilità con il piano di classificazione acustica  
**Art. 58** Protezione del territorio da scarichi liquidi  
**Art. 59** Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico  
**Art. 60** Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti  
**Art. 61** Tutela delle captazioni idriche  
**Art. 62** Aziende a rischio di incidente rilevante  
**Art. 63** Aree sottoposte a bonifica  
**Art. 64** Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti  
**Art. 65** Disciplina delle attività estrattive  
**Art. 66** Campi di stoccaggio – depositi all'aperto



- Art. 67**      **Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione**  
**Art. 68**      **Bonifica ambientale**  
**Art. 69**      **Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza**  
**Art. 70**      **Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione**  
**Art. 71**      **Tutela delle alberature e del verde in genere**  
**Art. 72**      **Misure di compatibilità ambientale**  
**Art. 73**      **Corridoi Ecologici**  
**Art. 74**      **Fasce di ambientazione stradale**  
**Art. 75**      **Norme per il trattamento del suolo**

## **CAPO 2**

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

- Art. 76**      **Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto**  
**Art. 77**      **Aree di dissesto idrogeologico**  
**Art. 78**      **Opere di consolidamento e protezione**  
**Art. 79**      **Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)**

## **CAPO 3**

### **BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI**

- Art. 80**      **Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati**  
**Art. 81**      **Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 ( ex Art. 138 D.L. 490- /1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)**  
**Art. 82**      **Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico**

## **CAPO 4**

### **NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO**

- Art. 83**      **Norme di tutela paesaggistica**  
**Art. 84**      **Opere attigue a strade provinciali e statali**  
**Art. 85**      **Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche**  
**Art. 86**      **Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale**  
**Art. 87**      **Allineamento di quota - sistemazione del terreno**

## **TITOLO IV**

### **DISCIPLINA DEL COMMERCIO**

## **CAPO 1**

### **DISCIPLINA DEL COMMERCIO**

- Art. 88**      **Gli addensamenti comunali**  
**Art. 89**      **La compatibilità territoriale dello sviluppo**  
**Art. 90**      **Riconoscimento delle localizzazioni commerciali**  
**Art. 91**      **Disciplina delle aree commerciali urbane**



## **PARTE SECONDA**

### **TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **CAPO 1**

#### **CENTRI, NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE**

- Art. 92** Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico  
**Art. 93** Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti  
**Art. 94** Classificazione degli immobili e modalità di recupero  
**Art. 95** Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di intervento e prescrizioni

#### **CAPO 2**

#### **TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

- Art. 96** Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti  
**Art. 97** Tessuto edilizio recente: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)  
**Art. 98** Tessuto edilizio recente: Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (Bp)  
**Art. 99** Tessuto edilizio recente: Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia (Br)  
**Art. 100** Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (Co)  
**Art. 101** Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (CO)

#### **CAPO 3**

#### **TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA**

- Art. 102** Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti  
**Art. 103** Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano (De)  
**Art. 104** Insedimenti con impianti produttivi esistenti e confermati in aree extraurbane (Dee)  
**Art. 105** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc - TC)  
**Art. 106** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)  
**Art. 107** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie direzionali (TD)  
**Art. 108** Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico (VT)

#### **CAPO 4**

#### **TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO**

- Art. 109** Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali  
**Art. 110** Tessuto edilizio residenziale recente: Aree produttive di trasformazione residenziale (BR)  
**Art. 111** Tessuto edilizio produttivo recente: Aree di riordino o trasformazione (DR)  
**Art. 112** Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc)  
**Art. 113** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione (CE)  
**Art. 114** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)  
**Art. 115** Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC)



**PARTE TERZA**  
**TITOLO VI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI**

**CAPO 1**  
**IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI ED INTERESSE PUBBLICO**

**Art. 116** Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

**CAPO 2**  
**LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

**Art. 117** Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)

**CAPO 3**  
**GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE**

**Art. 118** Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)

**CAPO 4**  
**I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE**

**Art. 119** I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (as,SP)  
**Art. 120** Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria (S,s)  
**Art. 121** Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (Co, CO)  
**Art. 122** Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport ( V,v)  
**Art. 123** Parcheggi pubblici ( P,p)  
**Art. 124** Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi ( SP, sp)

**CAPO 5**  
**I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE  
E DI INTERESSE PUBBLICO**

**Art. 125** Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico  
**Art. 126** Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)  
**Art. 127** Attrezzature di interesse pubblico (IE -IC)



## TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

### CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

- Art. 128** Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 129** Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano
- Art. 130** Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni
- Art. 131** Parametri urbanistici e loro applicazioni

### CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

- Art. 132** Aziende agricole in attività (IA)
- Art. 133** Aree agricole produttive indifferenziate (AI)
- Art. 134** Attività compatibili in area agricola(ACO)

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

- Art. 135** Annucleamenti rurali di interesse storico
- Art. 136** Aree agricole di tutela ambientale (ATA)
- Art. 137** Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto (ATP)
- Art. 138** Aree agricole a tutela degli insediamenti (EP)
- Art. 139** Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare (AR)



## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Definizione dello strumento urbanistico

**Art. 1**

1. La presente Revisione costituisce Variante generale al P.R.G.C. vigente del comune di Pianezza, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°41-21259 del 29/07/1997 e successive Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n° 51 del 25/11/1999; Variante Parziale n° 3 approvata con D.C.C. n° 70 del 21/11/2000; Variante Parziale n° 4 approvata con D.C.C. n° 5 del 22/02/2001; Variante Parziale n° 5 approvata con D.C.C. n° 5 del 14/02/2002; Variante Parziale n° 6 approvata con D.C.C. n° 91 del 16/12/2003; Variante Parziale n° 7 approvata con D.C.C. n° 15 del 20/02/2003; Variante Parziale n° 8 approvata con D.C.C. n° 51 del 29/07/2004; Variante Parziale n° 9 approvata con D.C.C. n° 31 del 30/06/2005; Variante Parziale n° 10 approvata con D.C.C. n° 64 del 27/11/2005; Variante Strutturale n°11 il cui progetto definitivo è stato approvato con D.G.R. n°29-13423 del 01/03/2010; Variante Strutturale n°12 approvata con DGR n. 13-8679 del 28 aprile 2008; Variante Parziale n°13 approvata con DCC n. 7 del 12 febbraio 2009; Variante Parziale n°14 adottata con DCC n. 51 del 30 ottobre 2008, Variante Parziale n°15 approvata con D.C.C. n. 50 del 24 settembre 2009, Variante Parziale n°16 ritirata, Variante parziale n. 17 adottata con D.C.C. n.
2. Tale Revisione, per semplicità indicata successivamente P.R.G.C., è redatta in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'Art.17 1° comma della stessa legge, come sostituito dalla L.R.29/7/1997 n. 41.

#### Obiettivi e criteri informativi della Revisione generale al PRGC

**Art. 2**

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

#### Articolazione e struttura del Piano

**Art. 3**

1. Il territorio del Comune di Pianezza è analizzato e pianificato dal P.R.G.C. con riferimento ad una sua articolazione in cinque paesaggi, compresi in due ambiti territoriali:
  - a) L'ambito territoriale delle Aree urbane, che comprende il Paesaggio Urbano, Paesaggio industriale ed il Paesaggio Infrastrutturale;
  - b) L'ambito del Territorio extraurbano, che comprende il Paesaggio agrario ed il Paesaggio fluviale.
2. La disciplina del territorio comunale definita nelle presenti Norme di Attuazione è articolata in riferimento ai seguenti sistemi:
  - a) Il Sistema insediativo, con riferimento al Paesaggio Urbano, ed al Paesaggio Industriale;
  - b) Il Sistema agricolo ed ambientale, con riferimento al Paesaggio agrario ed al Paesaggio fluviale;
  - a) Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi, con riferimento al Paesaggio Infrastrutturale.

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

**Art. 4**

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

- |   |        |
|---|--------|
| 1) Centro, nuclei ed aree di valore ambientale (Aree A, AA, AT,):   | zone A |
| 2) Aree residenziali a capacità insediativa esaurita - aree ed ambiti di completamento, di ristrutturazione edilizia e di trasformazione urbanistica (aree Be, Br, DR): | zone B |
| 3) Aree residenziali di nuovo impianto (CE, C):   | zone C |
| 4) Aree per attività economiche produttive consolidate, di trasformazione e di nuovo impianto (aree De, Dc, DC, Tc, Tr, Vt)   | zone D |
| 5) Territorio extraurbano (Aree IA, AI, ATP, EP, ATA)   | zone E |
| 6) Sistema dei servizi (aree IS, CO, V, P, GI, GV, IC, IE,)   | zone F |

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

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

P0	Inquadramento territoriale	1:25.000
P1	Assetto territoriale generale: viabilità, destinazioni e vincoli	1: 6.500
P2	Assetto urbanistico:	
P2a	Aree urbane parte nord	1: 2.000
P2b	Aree urbane parte sud	1: 2.000
P3	Centro storico	1: 1.000
P4	Relazione illustrativa	
P4.1	Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e dei servizi;	
P4.2	Scheda quantitativa dei dati urbani	
P5	Norme di attuazione	
<b><u>P5.1 Norme di attuazione: Parte prima – Disposizioni generali</u></b>		
<b><u>P5.2 Norme di attuazione: Parte seconda – Il sistema insediativo</u></b>		
<b><u>P5.3 Norme di attuazione: Parte terza – Le infrastrutture ed il sistema agricolo ed ambientale</u></b>		
P6	Disciplina del commercio: Individuazione addensamenti e localizzazioni	
S2	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base della zonizzazione di piano - Aree urbane:	
S2a	Aree urbane parte nord	1: 2.000
S2b	Aree urbane parte sud	1: 2.000
VAa	Rapporto Ambientale	
<b><u>VAa1 Carta dei vincoli</u></b>		
<b><u>VAa2 Carta delle aree di pregio ambientale e rete ecologica</u></b>		
<b><u>VAa3 Carta della capacità d' uso dei suoli e delle aree agricole di pregio</u></b>		
<b><u>VAa4 Carta dell' ambiente idrico e geomorfologia</u></b>		
<b><u>VAa5 Carta delle infrastrutture e impianti di interesse pubblico, rifiuti ed attività produttive</u></b>		
<b><u>VAa6 Carta delle unità di paesaggio</u></b>		
<b><u>VAa7 Schedatura degli interventi</u></b>		
<b><u>VAa8 Analisi della soglia: relazione</u></b>		
<b><u>VAa9 Analisi della soglia: carta tematica</u></b>		
<b><u>VAaB Rapporto Ambientale: Piano di monitoraggio</u></b>		
VAc	Rapporto Ambientale: Relazione di sintesi non tecnica	
VA1	Allegato 1: Procedura di Valutazione Ambientale strategica: Valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale	
VA2a	Allegato 2a: Procedura di Valutazione Ambientale strategica: Verifica di compatibilità acustica	
VC	Verifica di compatibilità acustica	
R.I.R.	Valutazione del rischio industriale nell' ambito della pianificazione territoriale	
3. Alla presente variante generale sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

A1 -	Relazione, schemi di sintesi e tabelle	
A2 -	Assetto del territorio: destinazioni e vincoli d'uso	1: 6.500
A3 -	Infrastrutture di rete: fognatura	1: 5.000
A4 -	Infrastrutture di rete: acquedotto	1: 5.000
A5 -	Infrastrutture di rete: gas metano	1: 5.000
A6 -	Infrastrutture di rete: illuminazione pubblica	1: 5.000
A7 -	Analisi delle consistenze edificate: documento con planimetrie e tabelle	
A8 -	Analisi delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici - Centro storico	
A9.1 -	Stato attuale - Carta tecnica - Aree urbane parte nord ovest (agg. dicembre 2009)	1: 6.500
A9.2 -	Stato attuale - Carta tecnica - Aree urbane parte nord est (agg. dicembre 2009)	1: 2.000
A9.3 -	Stato attuale - Carta tecnica - Aree urbane parte sud (agg. dicembre 2009)	1: 2.000
G	Studio idro-geo-morfologico del Territorio Comunale.	
G1 -	Carta geomorfologica e dei dissesti di versante	1:10.000
G1aA-	Carta geomorfologica e dei dissesti di versante (Settore in sx idrografica del fiume Dora Riparia)	1: 5.000
<b>G2 -</b>	<b>Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e dei dissesti</b>	<b>1:10.000</b>
G3 -	Carta dell' acclività	1:10.000



G4 -	Carta geoidrologica e schema litostratigrafico	1:10.000
G5 -	Carta delle opere di difesa idraulica censite ed in progetto e delle criticità idrauliche	1:10.000
G6 -	Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni	1:10.000
<b>G7A/B-</b>	<b>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1: 5.000</b>	
G8 -	Relazione geologica illustrativa e geologico - tecnica delle aree di PRGC Variante 11	
<b>G9</b>	<b>Relazione geologico - tecnica sulle aree di nuovo impianto introdotte con la prima revisione del PRGC</b>	
G10 -	Piano stralcio per l' Assetto Idrogeologico (PAI) - estratti	

4. Gli elaborati di cui alle lett. A, hanno contenuto illustrativo, fatti salvi specifici richiami a carattere prescrittivo contenuti nelle presenti norme

### Caratteri ed efficacia degli elaborati

**Art. 6**

1. La disciplina del P.R.G.C. è definita dall' insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi di cui al precedente Art. 5.
2. Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici componenti il P.R.G.C., prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme od, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala maggiormente dettagliata.
3. Gli elaborati illustrativi hanno valore di conoscenza, esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, ed evidenziano le strategie e le scelte del Piano
4. Nel documento P5 - Norme di Attuazione, superficie territoriale o fondiaria, Sul massima realizzabile, numero abitanti previsti, sono indicativi; faranno fede l'applicazione degli indici sulle reali superfici catastali o misurate, ove non catastalmente individuate, asseverate all' atto della presentazione del SUE o della richiesta del Permesso di costruire, **per uno scostamento massimo comunque non superiore al 5%.** Tutti gli altri parametri presenti nelle singole schede normative sono da considerarsi prescrittivi.
5. **L'estratto cartografico inserito nelle schede relative alle singole aree ha la sola finalità di localizzare l'area sul territorio ed è quindi da considerarsi puramente indicativo, facendo fede quanto indicato sulle relative tavole di PRGC.**
6. Ogni successiva modifica agli elaborati prescrittivi comporta variante al P.R.G.C. ai sensi dell' Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### Estensione ed applicazione del P.R.G.C.

**Art. 7**

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

### Validità del PRGC

**Art. 8**

1. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'Art. 58 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nei limiti di quanto disposto all'Art. 85 penultimo comma della medesima legge.
2. Ai sensi del combinato disposto degli Artt. 12, 1° comma e 17, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni insediative della Prima Revisione del P.R.G.C. del comune di Pianezza sono riferite ad un arco temporale decennale.



3. La presente Revisione del P.R.G.C. ha validità decennale a partire dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare. Dalla stessa data dispiegano efficacia le misure di salvaguardia previste dall'Art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i. Il P.R.G.C. mantiene comunque la sua efficacia anche oltre i 10 anni, sino a quando non siano approvate nuove revisioni.
4. Con la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento il P.R.G.C. verrà adeguato alle previsioni dimensionali o strutturali in esso indicate ai sensi dell'Art. 17, 1° e 6° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico – edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia del territorio sono assoggettati a denuncia di inizio attività, per messo di costruire od altro regime autorizzativo, comunque stabiliti dalle leggi vigenti.
3. Qualora un'area omogeneamente classificata, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l'adozione del Progetto preliminare della presente revisione allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) o territoriale (Ut) che competono, secondo le presenti norme, all'area oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi.
4. L'assorbimento totale degli indici di utilizzazione fondiaria o di utilizzazione territoriale corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di permessi di costruire sulle superfici stesse, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
5. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti devono ritenersi vincolate per cui, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento verificatosi nel tempo, non possono più essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Tale vincolo si applica a tutti i terreni utilizzati per la costruzione di edifici effettuata dopo l'entrata in vigore della Legge 6/8/67 n. 765, fatti salvi gli eventuali incrementi della capacità edificatoria dell'area conseguenti a modifiche successivamente introdotte nella strumentazione urbanistica.
6. La mancanza dei suddetti vincoli e la conseguente possibile utilizzazione edificatoria delle aree deve essere verificata e certificata, sotto la propria responsabilità, dal progettista.
7. Al Comune è inoltre riservata la facoltà di subordinare il rilascio dei Permessi di costruire alla stipula di un atto pubblico registrato e trascritto mediante il quale l'area interessata viene asservita, in favore del Comune, con vincolo d'inedificabilità

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

1. Negli edifici esistenti alla data d'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
  - c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico.Non è ammesso alcun incremento di S.u.l. o volumetrico dell'esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per altri usi se non quelli propri di zona.
2. Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella deliberazione consiliare di alienazione, da riferirsi a quelle ammesse nell'area di appartenenza dell'edificio.
3. Gli impianti produttivi esistenti, di tipo industriale artigianale, terziario, agricolo, in contrasto con la destinazione di zona devono provvedere, entro il termine di anni dieci dalla data di adozione del progetto preliminare della presente Revisione al P.R.G.C., alla rilocalizzazione dell'attività. Le modalità operative per il trasferimento e il conseguente riuso degli immobili rilasciati possono essere assoggettate a convenzione a norma dell'art.53 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. A trasferimento avvenuto della funzione o attività incompatibile gli edifici potranno essere adibiti esclusivamente ad usi ammessi dalla normativa di zona secondo i relativi indici e prescrizioni.



5. I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciato la concessione e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezza risultanti dalla medesima concessione in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:
- Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C.;
  - Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C. per la zona nella quale sono ubicati. Per essi valgono le disposizioni di cui al terzo comma del presente articolo.

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

- Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già vigenti, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata, continuano ad avere efficacia, fino alla scadenza dei termini di loro validità, decennale ove non diversamente previsto, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G.C. vigente all'epoca della loro approvazione. Gli strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata approvati in Consiglio Comunale ma non ancora convenzionati, dovranno essere oggetto di adeguamento alle nuove disposizioni urbanistiche oggetto della presente Revisione.
- Eventuali varianti che si rendessero necessarie od opportune, sempre nel corso di validità, saranno valutate e decise sempre con riferimento alla normativa in base alla quale lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato formato.
- Alla scadenza dei termini di validità si applicano le prescrizioni del presente P.R.G.C. ove, dalle stesse, risulti specifica nuova regolamentazione dell'area interessata.
- In difetto, continueranno ad applicarsi le prescrizioni dello strumento particolareggiato ma il Comune potrà, senza necessità di motivazione, modificare, con variante al P.R.G.C., il regime delle aree.
- Analoga disciplina va applicata anche ai permessi di costruire convenzionati ai sensi dell' Art. 49 della L.U.R.

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

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

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

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

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

1. Considerata la condizione di degrado edilizio e/o urbanistico che caratterizza di norma i complessi edilizi nei tessuti Storici, come successivamente definiti al Titolo V dalle presenti norme, ed individuati in scala 1:2000 sulle Tavole P2 e in scala 1:1000 sulla tavola P3, in relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate dalla presente variante agli interventi nelle predette aree, queste vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell'Art. 27 della legge n. 457/78.
2. Il P.R.G.C. sulle Tavv. in scala 1:2000 e in scala 1:1000 individua gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio. Al di fuori di questi, poiché lo strumento urbanistico indica per ciascuna cellula edilizia o area normativa gli interventi ammessi e le modalità attuative, non si fa luogo alle limitazioni di cui al penultimo comma Art. 41 bis L.R. 56/77.

**Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga****Art. 16**

1. Ai sensi dell' art. 4 della Legge regionale 20/2009, con deliberazione consiliare il comune individua, anche su richiesta degli aventi titolo, edifici residenziali da riqualificare attraverso interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione volti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.
2. L' ammissibilità o meno e la specificazione di tali interventi sono disciplinati dagli artt. 4 e 5, della succitata legge regionale.

**Interventi di riqualificazione edilizia****Art. 17**

1. Ai sensi dell' art. 14 della Legge regionale 20/2009, con deliberazione consiliare il comune individua ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi il comune individua edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.
2. L' ammissibilità o meno e la specificazione di tali interventi sono disciplinati dal medesimo articolo della succitata legge regionale.

**CAPO 2 – CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI****Distretti Urbanistici****Art. 18**

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

Distretto di urbanizzazione D1a - D1b - D1c (Centro storico - aree a sud della SS. Torino - Susa)  
 Distretto di urbanizzazione D2 (Parucco - San Pancrazio)  
 Distretto di urbanizzazione D3 (San Gillio - Aldo Moro)  
 Distretto di urbanizzazione produttivo DP (SS Torino - Susa - via Dei Prati - Via Airauda )

**Standards urbanistici e capacità insediativa****Art. 19**

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

**3.1. INTERVENTI DI MANTENIMENTO DEGLI EDIFICI**

In aree sature o di interesse storico - ambientale in quanto riconducibili a capacità insediativa esaurita:	<i>Abitanti esistenti</i>
---	---------------------------

**3.1. INTERVENTI DI RECUPERO**

	TIPO DI INTERVENTO	CAPACITA' INSEDIATIVA	
		Rapportata alla S.U.L.	Rapportata al volume
a)	recupero del volume	mq/ab. 50	pari a mc./ab. 150
b)	recupero con grossatura di manica e ampliamento o ricostruzione a sagoma prescritta	mq/ab. 45	pari a mc./ab. 135

**3.1. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

	TIPO DI INTERVENTO	CAPACITA' INSEDIATIVA	
		Rapportata alla S.U.L.	Rapportata al volume
a)	abitazione uni-bifamiliare	mq/ab. 45	pari a mc./ab. 135
b)	abitazione plurifamiliare	mq/ab. 40	pari a mc./ab. 120



4. Gli indici volumetrici esistenti e previsti sono riportati per ogni singola categoria di aree e sulle tabelle riassuntive allegata alla Relazione del P.R.G.C.
  5. Ove non altrimenti specificato, la quantità di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da dismettersi è quella prevista ai punti 2 e 3 dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s. m. i. nonché nel rispetto comunque degli standard di cui all'Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 ed al rispetto degli standard di cui all'Art. 8 comma 3 dell' allegato A alla D.G.R. n. 85 - 13268 del 8 -02- 2010 come modificato dalla DGR n. 43 - 13437 del 1 marzo 2010.
  6. Oltre alla dotazione di standard urbanistici per servizi pubblici prevista dai succitati articoli della L.R. 56/77, devono essere previsti:
    - 6.1. Il soddisfacimento degli standard di parcheggio privato per la residenza, ai sensi dell' Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall'Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione, **(1 mq. ogni 3,33 mq di nuova costruzione)** anche da reperirsi in autorimesse od in interrati;
    - 6.2. Il soddisfacimento degli standard di parcheggio privato per le attività produttive nella stessa misura di legge, (24/3/1989 n. 122) considerando ai fini della determinazione della cubatura, un'altezza virtuale della superficie utile lorda di **mt. 3,50**, e garantendo comunque almeno un posto auto per ciascun addetto;
    - 6.3. Il soddisfacimento degli standard di parcheggio privato per le attività direzionali, commerciali e ricettive ai sensi dell'Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall' Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione, **(1 mq. ogni 3,33 mq di nuova costruzione)** fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standard di cui all'Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 - 1083 e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande al rispetto degli standard di cui all' Art. 8 comma 3 dell' allegato A alla D.G.R. n. 85 - 13268 del 8 -02- 2010 come modificato dalla DGR n. 43 - 13437 del 1 marzo 2010.
    - 6.4. Per gli interventi di nuova edificazione, il soddisfacimento di standard per verde privato in piena terra:
      - 6.4.1. Per residenza, nella quantità minima del 50%, dell' area libera, con un minimo garantito di 100 mq. per lotto;
      - 6.4.2. Per il produttivo e le attività terziarie in genere (commerciali, direzionali e ricettive), nella quantità minima del 10% della superficie fondiaria del lotto.
- All'interno del Centro Storico (aree A), ove sia palese l'impossibilità di attuare quanto è previsto ai punti precedenti, è consentito realizzare in tutto od in parte su soletta la quota di verde prescritta. In tal caso lo strato di terra dovrà essere di spessore idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi a medio fusto, ed in ogni caso non inferiore a cm. 60.
7. Le superfici di cui al precedente comma 6 vanno reperite all'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni o, per i parcheggi, anche all'esterno delle recinzioni in aree riservate appositamente ad essi dagli interventi e poste in fregio alla viabilità, fatta salva ogni altra disposizione stabilita dalla legge 24.3.1989 n. 122.
  8. A fronte della carenza di parcheggi nell'area del Centro Storico, è altresì consentita la realizzazione di parcheggi privati soprassuolo ed interrati, anche di tipo non pertinenziale, nei lotti compresi nella perimetrazione dei medesimi come individuati sulla Tavola P3. L'accesso ai parcheggi dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute in materia nel Nuovo Codice della Strada

**Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale -  
Applicazione****Art. 20**

1. Il PRGC prevede sul territorio comunale una dotazione complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pari a **25**, mq./ abitante. Tale dotazione è reperita:
  - a) Tramite l'acquisizione diretta mediante esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - b) Con l'assoggettamento ad uso pubblico di aree fino alla concorrenza di 7 mq./ abitante sul territorio comunale;
  - c) Con la dismissione gratuita di aree in attuazione di S.U.E. o nell'ambito di interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Per ciascun intervento previsto il P.R.G.C. fissa la quantità di aree che devono essere direttamente dismesse nell'area di intervento, fermo restando che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso la monetizzazione delle quantità di cui non è prevista la dismissione nell'area, fino al raggiungimento dello standard complessivo minimo previsto dall'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., la possibilità di soddisfare gli standard fissati dal presente P.R.G.C. al precedente comma 1.
3. La quantità di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi di nuova edificazione sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, qualora non diversamente definite nei successivi articoli o nelle schede della Parte III delle presenti Norme, od altrimenti individuate sulle relative tavole di P.R.G.C., sono così determinate:
  - 3.1. PER GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO (**C, T**):
    - a) Per la residenza (**C**), nella misura minima di 25 mq/abitante insediabile, in genere così suddivisi: 12,5 mq/ab. per verde e 12,5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza;
    - b) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive (**T**) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 50% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio del terziario, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831
  - 3.2. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO (**Br, Co, DR, CO**):
    - a) Per la residenza:
      - a1 Per gli interventi in aree assoggettate a ristrutturazione edilizia (**Br**) e negli ambiti di completamento (**Co**), non è prevista la dismissione diretta di aree, ma si consente l'equipollenza della monetizzazione.
      - a2) Per le aree assoggettate a ristrutturazione urbanistica (**BR**) e per le aree ed ambiti di completamento (**CO**), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di Piano, nella misura minima di 7.5 mq/abitante insediabile per parcheggi pubblici a servizio della residenza .
    - b) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive da localizzarsi in aree di riordino, (**DR**) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 40% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio delle attività direzionali, commerciali e ricettive, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831



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

DISTRETTO	ATTR. SCOLASTICHE		ATTR. INTERESSE COMUNE		VERDE		PARCHEGGI		ATTR. PER INSED. TERZIARI	
	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.
D1a,b,c					v 1a.16	1380				
					v 1a.25	1225				
					v 1c.2	8890				
D2			ic 2.46	8735	v 2.7.2	1215				
					<b>v 2.12.6</b>	<b>9276</b>				
					v 2.37.2	1775				
D3			ic 3.41	6075						
DP										
<b>TOTALE</b>			<b>14810</b>		<b>23761</b>					

A tale fine è stato istituito ai sensi dell'art. 39, secondo comma, del DPR 327 del 8/6/2001, negli atti di programmazione dell'Ente, con la deliberazione della Giunta Comunale n. **del** , **il capitolo** , finalizzato all'acquisizione delle aree indicate nella tabella precedente, ed in particolare delle aree a servizi non ancora acquisite dall'Amministrazione Comunale sulle quali si reitera il vincolo, nel quale saranno inseriti i proventi delle monetizzazioni. Modalità ed ammontare della monetizzazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.

5. Ove non specificatamente prescritto nelle relative norme per ogni singola area, le aree a servizi, già individuate in cartografia all'interno degli S.U.E., od in aree la cui attuazione è sottoposta a Permesso di Costruire convenzionato, possono subire, in sede dei relativi S.U.E., od in sede di convenzione, per quanto attiene la loro perimetrazione e la loro localizzazione, scostamenti che non alterino il rapporto che stabiliscono con le aree perimetrali esterne. Ove indicato espressamente nelle presenti norme, le quantità da dismettere sono prescrittive.
6. Resta fermo che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare all'interno del proprio Distretto dei Servizi gli standard fissati dal presente P.R.G.C.
7. Al fine dell'acquisizione degli standard, il P.R.G.C. determina che:
- 7.1 Ai sensi dell'Art. 21, primo comma, punto 1, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno delle aree con previsioni di insediamento residenziale, sono computabili, al fini degli standard aree private da assoggettare ad uso pubblico per verde e parcheggi; sino al concorso di mq. 7 per abitante da verificarsi sulla dotazione del relativo Distretto di appartenenza;
- 7.2 Ai sensi dell'Art. 21, quarto comma, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno degli S.U.E. con previsioni di insediamento produttivo e terziario, sino al 30% della superficie da destinarsi a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti previsti, è computabile al fine degli standard su aree private da assoggettare ad uso pubblico, da verificarsi sulla dotazione del relativo Distretto di appartenenza.
- 7.3 Le aree da assoggettarsi ad uso pubblico dovranno essere ricavate al di fuori della recinzione del lotto, accorpate e poste in posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale di accesso.
8. In riferimento all'Art. 8 dell'allegato A alla DGR 85 - 13268 dell'8 febbraio 2010 - Legge regionale 29 Dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande" - "Indirizzi per la predisposizione, da parte dei Comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività". Prima applicazione, il PRGC, in deroga a quanto previsto al quinto comma, prevede la possibilità della monetizzazione di tutto o parte del fabbisogno di posti di parcheggio su tutto il territorio comunale.

A tale fine è stato istituito, negli atti di programmazione dell'Ente, con la deliberazione della Giunta Comunale n. del , il capitolo , destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento, nel quale saranno inseriti i proventi delle monetizzazioni.

9. Al fine di un corretto utilizzo degli standard, non sono comunque computabili come dismissione quelle aree o reliquati che abbiano profondità inferiore a ml. 5,00, se non parte di aree più vaste, e/o superficie inferiore a mq. 25.



## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC

### CAPO 1 – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

**Procedure di attuazione del P.R.G.C.****Art. 21**

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

**Edilizia residenziale pubblica****Art. 22**

1. Il P.R.G.C., ai sensi dell'Art. 3, primo comma, L. 167/62, come sostituito dall'Art. 2, terzo comma, della L. 10/77, individua, in maniera non prescrittiva, nell'ambito di aree a destinazione residenziale assoggettate a S.U.E., sulla base delle esigenze di edilizia economica e popolare riscontrate nel Comune, aree per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, definendone l'estensione minima in quota percentuale riferita alla loro capacità edificatoria. (Aree C 2.12.2 - C 2.12.3 - C 2.20 - C 3.3 per il 50%; Aree C 12.1 - C 19 - C3.1 - C 3.2 - C 3.30 - C 3.36 - C 3.39 . Per il 30% - vedi relative schede al Titolo II )
2. Tali quote possono essere attuate:
  - a) In edilizia sovvenzionata, tramite piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla Legge 18 aprile 1962 n° 167, redatto dal comune a norma dell' Art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - b) In edilizia convenzionata, con le modalità di cui agli artt. 7 e 8 della L.10/77, all'interno Piani Particolareggiati o di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) di iniziativa privata.

**Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento****Art. 23**

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

**Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)****Art. 24**

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'Art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e precisamente:

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

L'Amministrazione Comunale potrà ritenere ammissibile, a suo insindacabile giudizio, la ripermetrazione proposta, previa verifica che la ripermetrazione risulti comunque congruente con la forma e l'impianto del S.U.E. quali previsti dalla cartografia di P.R.G.C. In tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà ad approvare la ripermetrazione mediante specifica delibera di C.C. preliminare alla delibera di approvazione del S.U.E.
  
6. L'indice di densità edilizia territoriale previsto dal P.R.G.C. sarà applicato sulla superficie di S.U.E. quale risultante dalla ripermetrazione deliberata dal C.C. sia essa maggiore o minore di quella indicata dal P.R.G.C., sulla base di un obbligatorio rilievo planoaltimetrico completo di calcoli dimostrativi. La capacità insediativa sarà quella risultante dall'applicazione del suddetto indice alla suddetta superficie e con l'applicazione del parametro di volumetria media per abitante previsto dal P.R.G.C. per l'area di intervento.



7. Il disegno di dettaglio degli spazi ed infrastrutture pubbliche definito nella cartografia di P.R.G.C. all'interno delle aree delimitate, può subire modifiche all'atto della progettazione, fermi restando i requisiti generali di impianto e le connessioni al perimetro, ove le modifiche stesse conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati.
8. Nel caso di attuazione frazionata delle aree di cui al precedente 4° comma, e/o laddove ricorra la necessità di esplicitare la coerenza di singoli interventi con i successivi, l'attuazione delle subaree può essere subordinata alla preventiva o contestuale adozione da parte del Comune di un Programma di Intervento esteso all'intera area delimitata dal P.R.G.C., ovvero all'isolato che li comprende. Tale programma deve contenere:
- 8.1 Il perimetro delle sub-aree interessate da S.U.E. ed il perimetro delle aree delimitate dal P.R.G.C.
- 8.2 Lo schema, riferito all'intera area delimitata dal P.R.G.C., in scala non inferiore a quella catastale, di sistemazione della stessa e di organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso, con individuazione degli immobili relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti ed attrezzature di interesse generale. Lo schema dovrà evidenziare i vincoli organizzativi e distributivi necessari per garantire la fattibilità e la coerenza degli interventi successivi nelle aree comprese nella delimitazione del P.R.G.C. ma non incluse nello strumento urbanistico esecutivo.
- 8.3 Relazione tecnico-illustrativa del programma di Intervento con specificazione delle clausole di correlazione da proporre per l'attuazione dei successivi interventi. Il Programma di Intervento è autorizzato, contestualmente all'approvazione del S.U.E. o preliminarmente ad esso, con deliberazione del Consiglio Comunale. Lo schema organizzativo adottato ha titolo di requisito dell'impianto urbanistico anche per le aree non incluse nello strumento urbanistico esecutivo, da rispettare nei successivi programmi di interventi e nei P.P.A. che li includono.
9. Ai fini della formazione ed attuazione dei S.U.E. si applicano, oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, le seguenti specificazioni e disposizioni:
- 9.1. PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI (P.P.E.) DI INIZIATIVA PUBBLICA.  
Detti piani possono venire redatti dal Comune a norma degli Artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ove decida che l'intervento abbia carattere di pubblica utilità.
- 9.2. PIANO PER L' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P. )  
Tale piano può essere redatto dal Comune a norma dell'Art. 41 della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.
- 9.3. PIANO PER GI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)  
Tale piano, ai sensi dell'art. 27, 2° comma della legge. 865/71, può essere redatto dal Comune a norma dell' Art.42 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.
- 9.4 PIANO DI RECUPERO OBBLIGATORIO (P. d. R. )  
Il P.R.G.C. definisce, ai sensi dell'Art. 27 L. 457/78, e dell'Art. 41 bis L. R. 56/77 s. m. i., nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente Art. 15, le porzioni di territorio per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piano di Recupero obbligatorio.  
  
Nel caso in cui il P.R.G.C. determini con prescrizioni definite cartograficamente od in normativa tipi di destinazioni d'uso e vincoli d'intervento, al P.d.R sono demandate le precisazioni di dettaglio quali i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio, la precisazione delle destinazioni d' uso, nel rispetto delle quantità fissate dal P.R.G.C. ma con possibilità di modificarne il riparto, e la definizione ulteriore dei tipi di intervento per gli immobili privi di valore storico/ambientale.  
  
A tal fine si rammenta che, ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 40 L. R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 dell'Art. 24 L. R. 56/77 e s. m. i., è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni



#### 9.5 PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA ( PdR)

Ai sensi dell'Art. 27 L. 457/78, i Piani di Recupero possono essere formati solo all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente art 15. L'ambito minimo per la formazione di Piani di Recupero, è stabilito nella cellula edilizia, ovvero l'intera corte omogenea, con le specificazioni e limitazioni di cui al quarto comma del presente articolo. Il progetto di P.d.R. dovrà documentare esaurientemente i caratteri storico – architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

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

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

#### 9.6 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA (P.E.C.L.I.)

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

#### 9.7 PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO (P.E.C.O.)

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

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

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

#### 9.8. COMPARTI DI INTERVENTO

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

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

- a) Vengano attuate le previsioni di P.R.G.C. relative agli immobili interessati;
- b) Il comparto risulti esteso almeno all'intera area delimitata dal P.R.G.C. per la formazione di S.U.E., ovvero alla subarea definita in base ai criteri enunciati dalle presenti norme;



- c) alla dichiarazione di intenti ad edificare per l'inclusione in P.P.A. sia allegato, a firma dei proprietari degli immobili riuniti in consorzio, lo schema di convenzione per gli interventi previsti comprensivo della documentazione tecnica necessaria.

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

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

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

#### 9.9 PIANO TECNICO ESECUTIVO DI OPERE PUBBLICHE ( P.T.E.)

I P.T.E. sono redatti dal Comune di intesa con gli Enti Pubblici competenti; sono necessari qualora la progettazione unitaria di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dal P.R.G.C., comporti vantaggi economici e funzionali.

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

### Permesso di costruire o denuncia di inizio di attività

### Art. 25

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, il Permesso di Costruire o la denuncia di inizio attività a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.
2. Non sono necessarie né il Permesso di Costruire né la denuncia inizio attività per i casi elencati all'Art. 6, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
3. Si richiamano per quanto applicabili i disposti dell'Art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione) dell'Art. 49 (caratteristiche e validità della concessione) e degli Artt. 54 (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (attività estrattive, discariche, rinterrì) della L.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni che si intendono integralmente riportati, nonché i disposti dei successivi Art. 64 (Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), 65 (Opere in aree attigue a strade provinciali e statali), 66 e 67 (Vincoli ai sensi del D.lgs22/1/2004 n. 42 ) delle presenti N.d.A.
4. La modifica di destinazione d'uso di immobili o il riuso di opifici inutilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni di P.R.G.C., fatta salva l'applicazione dei disposti del 4° comma dell'art. 26 della l.r. 56/77.
5. Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt. 40 e seguenti del D.P.R. 1142/49 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.
6. Gli interventi relativi all'utilizzazione delle risorse naturali che prevedano l'alterazione dei caratteri idrologici, di regimazione delle acque superficiali e paesistici dei luoghi devono comunque essere corredati da studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti sull'impatto ambientale.

### Condizioni per il rilascio del permesso di costruire

### Art. 26

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



- 1.2. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio Regionale assunti in attuazione ai disposti degli Artt. 5, 6, 10 della L. 28.1.1977, n. 10.
- 1.3. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere d'urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi o per le opere di cui all'Art. 10 della legge 28.1.1977 n. 10, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario s'impegna ad eseguire direttamente.
- 1.4. Nelle aree destinate ad usi extragricoli o ad essi assimilabili, il Permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto della concessione. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.
- 1.5. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali come definite alla lett. b) del 1° comma dell'Art. 91/quinquies della L.r. 56/77.
- 1.6. Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita al seguente Art. 62, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda la esecuzione diretta, o si preveda un sistema di depurazione alternativo nel rispetto delle vigenti norme di settore.
- 1.7. Il disposto di cui al precedente comma si applica altresì per immobili ricadenti in aree di cui il programma triennale di OO.PP. comunale prevede l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.
- 1.8. Per interventi ricadenti nei nuclei frazionali, per le località e le cascine isolate, per gli immobili ricadenti in aree improprie ed in tutti i casi in cui gli insediamenti sparsi non siano allacciabili alla rete urbana, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti.
- 1.9. Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dai concessionari a norma del presente articolo sono cedute gratuitamente al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti e prelievi di alcun tipo. Lo scomputo degli oneri per la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria che non siano a servizio del singolo immobile oggetto della concessione sono riconosciuti ai fini dell'applicazione del precedente 1° comma, fino alla concorrenza massima del 100% del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria definito a norma del precedente 2° comma: lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere riconosciuto nella medesima misura sopradescritta, fatti salvi i principi e le disposizioni contenute ai precedenti 2° e 3° comma, limitatamente alle opere elencate all'Art. 51, punto 2 della L.R. 56/77, e nel rispetto di quanto prescritto dal nuovo codice degli appalti (per quanto concerne la loro realizzazione).
- 1.10. Il Permesso di costruire, nei casi previsti dal P.R.G.C. o in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinato alla stipula di una convenzione, o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

## 2. **Autorizzazione amministrativa**

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



## CAPO 2 – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### Definizioni e prescrizioni generali

### Art. 27

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



- o. **Parete finestrata:**  
Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano aperture finestrate aventi le caratteristiche di veduta o affaccio come definite dal C.C. art. 900 e seguenti. Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m 1,50.
- p. **Superfetazione edilizia:**  
Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.  
Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione se costruiti legittimamente.

**Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo****Art. 28**

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

**Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni****Art. 29**

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

1. **Superficie coperta della costruzione (Sc)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 23 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
2. **Sagoma definita:**  
Indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi. In sede di progettazione sono ammessi scostamenti massimi di mt. 1 in eccedenza al perimetro indicato, ferma restando la massima superficie coperta corrispondente alla sagoma indicata l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici e di quelli eventualmente definiti da fronti preesistenti di costruzioni contigue.
3. **Volume tecnico:**  
Si intendono volumi tecnici i volumi necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti o delle infrastrutture dell'edificio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, vani scala e vani degli ascensori al di sopra delle linee di gronda. Sono ad essi assimilati i sottotetti che non abbiano i requisiti di agibilità, come definiti all' Art. 18 bis del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
4. **Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**  
Valgono le definizioni di cui all' Art. 18 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.



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

**Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici****Art. 30**

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



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



## Destinazioni d' uso

Art. 31

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

La destinazione d'uso residenziale abitativa dei suoli fissata dal P.R.G.C. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe 1, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G.C. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile. Si intende per edificio residenziale quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ad uso d'abitazione .
  - 3.2. **P - Attività produttiva:** Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di materiali, e commercio all' ingrosso, ai sensi del D. Lgs. 114/98 art. 4 comma 1 lettera a): per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all' ingrosso od al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. Tale destinazione è ammessa nel rispetto anche di quanto previsto all' art. 5 comma 6 della L.R. 28/1999. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi.

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



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

**C1:** La tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri comunali.

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

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

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

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

- 3.4. **A - Attività produttiva agricola:** Riguarda le attività di utilizzazione dei suoli a fini agricoli, silvo-pastorali, zootecnici e gli usi ad essi complementari.  
Sono considerate compatibili, oltre alle attività di allevamento, di trasformazione dei prodotti agricoli, e le attività di stoccaggio dei medesimi, l'attività agri-turistica, attività ricettive e di pubblico esercizio, le attività sportive o di servizio pubblico e privato che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ma tendano al recupero degli edifici esistenti, nei limiti e con le specificazioni di cui al successivo Art. 132 delle presenti Norme.

Ai fini dell' applicazione dei disposti di cui al successivo Art. 130, gli impianti per l' allevamento si distinguono in:

- a) Intensivo: si intendono le strutture per allevamenti definiti di tipo intensivo da leggi e provvedimenti regionali e statali di settore, e comunque con capacità di stabulazione superiore a quella stabilita per gli allevamenti a carattere familiare.
- b) Familiare: si intendono le strutture per allevamenti non intensivi, come definiti da leggi e provvedimenti di settore. semprechè la capacità di stabulazione sia inferiore a 80 capi per bovini e suini ed altri animali di peso superiore a ql. 0,5 per unità viva ed a 150 capi per altri animali di peso inferiore.

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



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

**Ambiti territoriali - classi e sottoclassi di destinazione****Art. 32**

1. Ai fini dell'applicazione dei contenuti di cui ai Titoli II e III della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle vigenti leggi in materia di pianificazione territoriale ed espropri, nonché ai fini della salvaguardia degli ambienti storici, dei caratteri ambientali e naturali e della trasformazione ed evoluzione dello sviluppo urbano, il PRGC suddivide il territorio comunale in Ambiti territoriali, sistemi ed aree omogenee in base alla classe di destinazione d'uso ed al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.
2. Il territorio urbano include l'abitato compreso nei Distretti da D1 a D3 più Distretto Produttivo DP. Il territorio extraurbano comprende la rimanente porzione del territorio comunale.
- I Sistemi ambientali sono i seguenti:
- A) **SISTEMA INSEDIATIVO.** Esso comprende il Centro storico, il paesaggio urbano, ed il paesaggio industriale con le seguenti classi di destinazione:
    - a1) Aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari;
    - a2) Aree ed immobili destinate alle attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili
    - a3) Aree ed immobili destinate ad attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere
  - B) **SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE.** Comprende il paesaggio agrario e gli antichi insediamenti rurali, ed il paesaggio fluviale.  
  
Esso è proprio di tale paesaggio extraurbano che è destinato ad attività agro-silvo-pastorale nonché alle attività di fruizione naturalistica, culturale, turistica, turistico – ricettiva, sociale e per attività collettive laddove ammesso, e di tutela ambientale. Comprende le seguenti classi di destinazione:
    - b1) Aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive;
    - b2) Aree ed immobili di valenza e/o riqualificazione ambientale



C) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI. E' compreso nel paesaggio infrastrutturale.

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

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

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

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

**Art. 33**

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

a1.1) RESIDENZIALE ABITATIVA

Aree a destinazione residenziale nelle quali sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale abitativa e gli usi accessori ad essa connessi, da intendersi quale destinazione propria e prioritaria di zona, le attività con essa compatibili, di cui al precedente Art.29 in misura non superiore al 30% della superficie lorda convenzionale. Le attività commerciali di vicinato, sono ammesse fatta salva la verifica di ammissibilità con quanto disposto della Delibera C.C. n. 74 del 22.12.2006 - Adeguamento alla disciplina del Commercio, a condizione che l'intervento non induca situazioni di traffico insostenibile per la zona in cui vengono insediate e che vengano realizzate contestualmente all'intervento adeguate condizioni di accessibilità e dotazioni di parcheggi conformi alle norme vigenti. Gli usi in atto negli edifici esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C sono comunque confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

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

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

Il P.R.G. specifica, con riferimento alle schede contenute nelle presenti norme, le aree a destinazione residenziale in cui le attività compatibili di cui al precedente Art.29 sono ammesse in misura superiore al 30% della superficie utile lorda convenzionale. Si ammette inoltre che per i fabbricati esistenti accessori alla residenza, qualora detti fabbricati possiedano una identità planovolumetrica autonoma, siano dotati di un sistema di accessibilità adeguato e assumano una identità di proprietà autonoma, possano essere richieste modifiche di destinazione d'uso da accessorio alla residenza a commerciale. Sono fatte salve tutte le limitazioni di cui al presente articolo e data espressa facoltà all'Amministrazione di escludere, nei casi specifici, modifiche che possano indurre situazioni non appropriate sotto il profilo del coerenza ambientale con l'intorno del tessuto storico, e/o non adeguate sotto l'aspetto della sicurezza e dell'accessibilità.



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

2.1.	TESSUTO STORICO	(A)
2.2.	TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO	(Be, Bp, Br, BR)
2.3.	AMBITI DI COMPLETAMENTO	(Co)
2.4.	AREE DI COMPLETAMENTO	(CO)
2.5.	AREE DI NUOVO IMPIANTO	(CE, C)

**Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili (a2)**

**Art. 34**

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

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

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

- a) Produzione, stoccaggio e commercio dei beni prodotti dalla unità produttiva e di quelli integrativi o complementari al servizio fornito solo se sussidiario all'attività produttiva stessa.
- b) Amministrazione aziendale, servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti in misura non superiore a mq. 0,2 x mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a), comunque nei limiti di utilizzazione prefissati per l'area;
- c) Abitazione per titolari o custode in misura non superiore ad una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato. In caso di frazionamento dell'edificio per l'insediamento di nuove attività, non è consentito realizzare nuove unità alloggio oltre a quelle già assentite all'atto del permesso di costruire originario.
- d) Artigianato di servizio e commercio limitatamente ai beni prodotti o complementari il servizio comunque per superfici non superiori a mq. 250.

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

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

**a2.3) DEPOSITI E MAGAZZINI**

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

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

2.1.	IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI CONFERMATI	(De - Dee)
2.2.	AREE DI COMPLETAMENTO	(Dc)
2.3.	AREE DI NUOVO IMPIANTO	(DC)
2.4.	AREE PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE	(DR)

**Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere (a3)****Art. 35**

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

a3.1) IMPIANTI COMMERCIALI E DIREZIONALI. Comprendono:

- a) Medie strutture di vendita e centri commerciali; commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- b) Artigianato di servizio alla persona (palestre, solarium, parrucchieri, ecc) in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- c) Banche, sedi di assicurazioni e finanziarie, mostre ed esposizioni, edifici per uffici professionali, per l' amministrazione o la ricerca misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
- e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 150 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.2) IMPIANTI RICETTIVI. Comprendono:

- a) Alberghi, motel e locande;
- b) Centri congressuali
- c) Case di riposo private e ricoveri per anziani
- d) Altre destinazioni derivanti da specifica normativa del settore ricettivo (ostello, foresteria, collegio, ecc)
- e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 150 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.3) IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI. Comprendono

- a) Palestre, attrezzature ed impianti privati per il fitness in misura non inferiore al 60% della Sul dell' edificio ;
- b) Discoteche, attrezzature per lo spettacolo e l' intrattenimento in misura non inferiore al 60% della Sul dell' edificio
- c) Commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non superiore al 25% della Sul ammessa;
- d) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 150 mq. di Sul massima, e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.4) IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO. Comprendono:

- a) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- b1) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- b2) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- c) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 200 mq. per impianto. Ove il bar non venga realizzato tale misura è riproporzionata in mq 150;
- d) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

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

2.1.	AREE O EDIFICI TERZIARI COMMERCIALI CONFERMATI	(Tc)
2.2.	AREE O EDIFICI TERZIARI RICETTIVI CONFERMATI	(Tr)
2.3.	AREE O EDIFICI TERZIARI DIREZIONALI	(TD)
2.4.	AREE O EDIFICI PER IL RIFORNIMENTO ENERGETICO	(Vt)

**Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)****Art. 36**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
- b1.1) ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA. Comprende:
- a) Abitazioni rurali
  - b) Impianti ed attrezzature per la produzione agricola e la conservazione dei prodotti;
  - c) Attrezzature ed impianti florovivaisti e strutture indirizzate ad attività commercial-florovivaistica
  - a) Stalle e porcilaie;
  - b) Fabbricati e strutture di servizio strettamente legati all' azienda, quali fienili, concimaie, depositi, sili, ricoveri mezzi agricoli
  - c) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
- b1.3) ATTIVITA' DI PRIMA TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI. Comprendo-  
no:
- a) Caseifici
  - b) Cantine e aziende vinicole
  - c) Impianti per la macellazione e conservazione delle carni;
  - d) Celle frigorifere ed impianti di stoccaggio dei prodotti di prima trasformazione
  - e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 75 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.
- b1.4) ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE, DI COMMERCIALIZZAZIONE E VENDITA DI DERIVATI DI PRODOTTI AGRICOLI
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
- |      |  |       |
|------|--|-------|
| 2.1. | AREE AGRICOLE INDIFFERENZIATE          | (AI)  |
| 2.2. | INSEDIAMENTI AGRICOLI IN ATTIVITA'     | (IA)  |
| 2.3. | ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA | (ACO) |

**Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)****Art. 37**

1. Relativamente alle aree ed immobili di valenza ambientale destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
- b2.1) ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA
- a) Mantenimento e conservazione delle attività agricole esistenti
- b2.1) ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:
- a) Abitazioni rurali e civili mediante il recupero di fabbricati esistenti;
  - b) Corridoi ecologici
  - c) Rilocalizzazione e riassetto delle attività e degli impianti incompatibili
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
- |      |  |       |
|------|--|-------|
| 2.1. | AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CON IMPIANTO ORIGINARIO MANTENUTO | (ATP) |
| 2.2. | AREE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE                         | (ATA) |
| 2.4. | AREA AGRICOLA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI                 | (EP)  |

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)****Art. 38**

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

**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree e gli impianti per le infrastrutture di rete (c2)****Art. 39**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate alle infrastrutture di rete, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
- c2.1) RETI E SISTEMI PER IL SERVIZIO IDRICO. Comprendono:
- a) Pozzi e serbatoi dell' acquedotto
- c2.2) RETI ENERGETICHE E PER LE TELECOMUNICAZIONI Comprendono:
- a) Stazioni e sottostazioni elettriche
  - b) Linee elettriche aeree
  - c) Cablaggi, antenne, ripetitori e sottostazioni per le telecomunicazioni
- c2.3) AREE ED IMPIANTI PER IL CICLO DEI RIFIUTI Comprendono:
- a) Depuratori;
  - b) Isole ecologiche per lo smaltimento dei rifiuti ingombranti;
  - c) Discariche di inerti di tipo A;
  - d) Discariche per rifiuti solidi urbani non pericolosi;
  - e) Impianti atti al recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi.
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
- 2.1. POZZI E SERBATOI DELL' ACQUEDOTTO (ATP)
- 2.2. STAZIONI E SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE, LINEE AEREE, RIPETITORI (ATE)
- 2.3. DEPURATORI (ATD)
- 2.4. DISCARICHE (ATD)
- 2.5. ECOCENTRO (AT)


**Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed i servizi pubblici e di uso pubblico (c4)**
**Art. 40**

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ai servizi pubblici e di uso pubblico, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:
- c4.1) ATTREZZATURE E SERVIZI A LIVELLO COMUNALE. Comprendono i servizi di cui all' Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i, ovvero:
- a) Immobili per l' istruzione primaria;
  - b) Immobili per servizi di interesse collettivo
  - c) Aree ed immobili per verde attrezzato, ed attrezzature per il gioco e lo sport
  - d) Aree per parcheggi pubblici a servizio della residenza e delle attività produttive e commerciali.
- c4.2) ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE. Comprendono i servizi di cui all' art. 22 L.R. 5/77 e s.m.i.
- a) Immobili per l' istruzione superiore;
  - b) Parchi pubblici urbani e comprensoriali
- c4.3) INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO. Comprendono:
- a) I Cimiteri;
  - b) Le sedi di Enti pubblici o di diritto pubblico erogatori di pubblici servizi;
  - c) Le attrezzature comunque non contemplate negli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:
- |  |          |
|--|----------|
| 2.1. ATTREZZATURE SCOLASTICHE DELL' OBBLIGO ESISTENTI ED IN PROGETTO         | (IS, is) |
| 2.2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI ED IN PROGETTO               | (IC, ic) |
| 2.3. AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT ESISTENTI ED IN PROGETTO | (V, v)   |
| 2.4. PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI ED IN PROGETTO                             | (P, p)   |
| 2.7. IMMOBILI PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE                                     | (GI)     |
| 2.8. PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPENSORIALI                                  | (GV)     |
| 2.9. IMMOBILI PER ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE, OSPEDALIERE               | (GS)     |
| 2.11. CIMITERI   | (IC)     |
| 2.11. IMPIANTI ED ENTI EROGATORI DI PUBBLICI SERVIZI                         | (IE)     |

**CAPO 3 - TIPI DI INTERVENTO****Definizione e classificazione degli interventi edilizi****Art. 41**

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

Il PRGC individua inoltre i seguenti tipi di intervento:

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

**Manutenzione ordinaria - MN****Art. 42**

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

**Manutenzione straordinaria - MN****Art. 43**

1. Ai sensi dell' Art. 3, 1° comma, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., gli interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso.  
Le opere di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono quelle definite dalla precisata circolare n. 5/URB/84 al punto 1.2.  
Per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni, sono consentite modificazioni distributive, purché connesse all'installazione dei servizi. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere che comportano modeste modificazioni interne alla singola unità immobiliare, quali la realizzazione o l'eliminazione di aperture e di parti limitate delle tramezzature, purché non ne venga modificato l'assetto distributivo, né che essa sia frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari.
2. Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purché oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere:
  - 2.1. La formazione di intercapedini interrate;
  - 2.2. La realizzazione di volumi tecnici per l' installazione di impianti tecnologici;
  - 2.3. La chiusura con vetrate di piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone od a deposito;
  - 2.4. La costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
  - 2.5. La tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le facciate verso i cortili chiusi interni (vedi manutenzione ordinaria)
  - 2.6. La sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia coerente con i caratteri storico - architettonici dell'edificio;
  - 2.7. La costruzione di solai di sottotegola in c.a. in sostituzione delle strutture in legno degradate, senza modifica della sagoma e delle quote di colmo e di imposta della copertura;
  - 2.8. La realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti ai sensi dell' Art. 7a della L.n. 94/82 quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture.

Per le aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77., non si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti p.ti: 2.3; 2.7; 2.8; mentre quanto previsto ai precedenti p.ti 2.5 e 2.6 è consentito previo parere preventivo della C.I.E.C.
3. Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale o agricola) e terziario/commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull' igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici lorde di pavimento né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, all' sterno dell' edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
4. E' ammesso inoltre il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali deградati.
5. Non è ammessa l' alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
6. Tali interventi sono subordinati ad ottenimento del titolo edilizio abilitativo.
7. Gli interventi sono subordinati a Permesso di costruire, potendone derivare maggiore carico urbanistico sui servizi e le infrastrutture, nei casi in cui le opere presuppongano la modifica della destinazione d'uso in atto della unità immobiliare o dell' edificio.
8. Le modifiche planimetriche e l'introduzione di locali per servizi igienici non devono alterare l'assetto distributivo delle singole unità immobiliari: ciò al fine di evitarne l'aggregazione o il frazionamento in più unità. Tali modifiche, se richieste dalle esigenze dell'uso, sono assimilate agli interventi di risanamento e/o ristrutturazione.
9. Negli edifici compresi nel Centro Storico e negli annucleamenti rurali minori aventi carattere storico - ambientale, individuati a norma dell'art. 24, 7° comma della legge regionale precisata, il rinnovo e la sostituzione di parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche analoghe a quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

**Restauro e risanamento conservativo - RA****Art. 44**

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

**Restauro e risanamento conservativo con prescrizioni - RA****Art. 45**

1. Ove l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia prescritto dal P.R.G.C. con riferimento al Centro Storico, esso concerne:
2. **a) Restauro scientifico.**
  - 2.1. Riguarda gli immobili ed i manufatti soggetti ai vincoli previsti dal D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio . Gli interventi di restauro scientifico hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione di elementi spuri e deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi filologici.
  - 2.2. Le operazioni di restauro sono condotte sotto la sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti o delle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali e Artistici del Piemonte.
  - 2.3. Possono essere eseguite in ogni caso le opere comportanti modifiche ai caratteri distributivi formali degli edifici ai fini dell'adattamento degli stessi alle destinazioni prescritte dal P.R.G.C., se compatibili con le loro caratteristiche tipologiche degli edifici, purché detti adattamenti e modifiche vengano ammessi dalle competenti Soprintendenze.
3. **b) Restauro conservativo**
  - 3.1. Riguarda gli edifici individuati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 con lett. B. Le opere ammesse sono di norma quelle indicate al pto 1.3. della Circ. n. 5/URB/84.
  - 3.2. Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto le operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con l'eliminazione, nella maggiore misura possibile, di elementi spuri.
  - 3.3. Le destinazioni d'uso vanno adeguate a quanto previsto per l'area in cui ricade l'immobile. Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria nonché in quelli con attività rurali in atto è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all' uso attuale; per i primi è pure ammessa l'apertura di porte e varchi interni per una adeguata distribuzione, nel rispetto delle strutture verticali ed orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali.
  - 3.4. **OPERE AMMESSE**
    - a) Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esso affini, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
    - b) Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Per documentate necessità statiche sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
    - c) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.
    - d) Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, ed elementi architettonici, di pregio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
  - 3.5. E'ammesso comunque, previa presentazione di esauriente documentazione storica, al fine della reintegrazione dell'aspetto originario dell'edificio, oltre all'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte deturpanti, anche il ripristino di quote di colmo e di imposta e di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte, nonché il ripristino e la valorizzazione di collegamenti originari, orizzontali o verticali (scale, androni, logge, portici, ecc.)

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

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

**Ristrutturazione edilizia - RS****Art. 46**

1. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, primo comma, lettera d), gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di carattere globale sono ammessi sugli edifici esterni al Centro Storico la cui edificazione è datata posteriormente al 1870. Sugli edifici antecedenti l'Amministrazione, sentita la C.I.E., potrà disporre negli atti concessori le cautele di intervento, tutte o parte, indicate al successivo art. 52
4. Ai sensi della Circolare Reg. Pie. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, gli interventi di ristrutturazione di tipo A, B e V devono comunque salvaguardare i caratteri originari dell'impianto dell'edificio.
5. Rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia le opere di semplice innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato esistente quelle opere di modesta entità idonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo di consolidamento strutturale). In tal caso non è richiesto il rispetto delle distanze minime stabilito dal D.M. 1444/68 per le nuove costruzioni.

**Ristrutturazione edilizia con prescrizioni RSa - RSb - RSv - RSg - RSf****Art. 47**

1. Il P.R.G.C. individua, con riferimento alla disciplina dei complessi edilizi del Centro Storico contenuta al precedente art. 23, le seguenti modalità di ristrutturazione, in conformità a quanto specificato nella precitata circolare regionale n. 5/URB/84:
2. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO a. (Rsa)**
  - 2.1 Sono gli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - a.) Conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo ove esistente.
    - b.) Conservazione, nei limiti consentiti dalla adozione di tecniche di consolidamento confacenti alle particolari prescrizioni operanti nel territorio di Pianezza in materia di normativa antisismica, del sistema statico originario
    - c.) Conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio con particolare riguardo alla presenza nella casa a corte dell'androne carraio e della posizione e distribuzione verticale ed orizzontale delle scale.
  - 2.2. Negli interventi di cui al precedente comma è ammesso:
    - a) Integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico, specie del prospetto interno della corte, onde migliorare i requisiti di soleggiamento e di aerazione, e curando la composizione in quelle fronteggianti gli spazi pubblici
    - b) Introdurre impianti e locali igienici necessari all'uso attuale ed eseguire opere di risanamento igienico
    - c) Introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non diano luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti.
    - d) Allineare la copertura con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive di norma non superiori a quanto necessario per ottemperare ai disposti di cui al D.M. 5.7.75, salve diverse prescrizioni di regolamento edilizio.
    - e) E' ammesso l'innalzamento di quota dell'imposta delle coperture degli edifici esistenti per la realizzazione di cordolo ai fini di adeguare gli edifici alle vigenti norme strutturali.
    - f) Aggregare o suddividere le unità immobiliari.
  - 2.3. Contemporaneamente agli interventi previsti si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.
3. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO b (RSb).** Oltre a quanto stabilito e permesso per gli interventi di tipo a) è consentito:
  - 3.1. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo residenziale:**
    - a) variare la quota di colmo delle coperture in misura strettamente necessaria per raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili, purché ciò non comporti l'aumento del numero di piani esistenti (...);
    - b) Aggregare o suddividere le unità immobiliari
    - c) Recuperare ove sia prescritta o ammessa la destinazione d'uso residenziale, alla destinazione d'uso abitativa i volumi, anche chiusi su tre lati, di carattere permanente, nell'ambito della sagoma dell'edificio e nel rispetto dei suoi caratteri architettonici ed ambientali. Tali interventi sono intesi unicamente come ampliamento delle unità immobiliari esistenti e ad esse funzionalmente collegate,
    - c) Sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili.
  - 3.2. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo industriale o terziario:**

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

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

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

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

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

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

- 6.1. Laddove, per documentata precarietà delle strutture portanti ed ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o ripristino delle stesse si farà luogo, previo accertamento del danno temuto da parte degli Uffici Comunali, alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati interessati. La documentazione sopraindicata dovrà segnalare l'eventuale sussistenza di tracce significative della tecnica costruttiva pre-novecentesca quali gli orizzontamenti voltati, lignei e/o cassettonati, l'apparato decorativo esterno ed interno; nonché circostanziare, in questo caso, sotto il profilo tecnico e con esplicita dichiarazione i motivi che presiedono, senza valide alternative, alla demolizione degli edifici e manufatti esaminati.
- 6.2. In tal caso la volumetria e la S.u.I. del nuovo edificio non dovrà risultare superiore alla volumetria dell'edificio preesistente o della sagoma complessiva ammessa dal P.R.G.C. nel caso di grossatura della manica semplice, solo se indicata in cartografia di PRGC, mentre le coperture dovranno - di massima e mai in eccesso - essere allineate alle altezze di colmo e di gronda degli edifici esistenti al contorno aventi eguale numero di piani. Per le caratteristiche costruttive e di materiali in finitura valgono le disposizioni del successivo comma concernente i nuovi edifici a sagoma definita.
- 6.3. Salvo i casi di assoluta urgenza assimilabili per procedura a quanto previsto al precedente punto 1, le opere di demolizione e ricostruzione dovranno sempre risultare già concessionate all'atto dell'avvio dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni di legge.

**Nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti - NC - AS - D/NC - NI****Art. 48**

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

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

**3.1. Nuova costruzioni a sagoma definita**

  - a. Tra i provvedimenti di riqualificazione ambientale e di recupero e consolidamento della tipologia edilizia preesistenti (a corte, per aggregazione seriale, in linea, ecc.) all' interno del Centro Storico il P.R.G.C. prescrive con vincolo topograficamente definito la realizzazione - in taluni casi - di nuove costruzioni.
  - b. Le nuove costruzioni sono connesse in genere a contestuali opere di sfolto e diradamento di manufatti accessori insistenti nelle aree scoperte di pertinenza. Esse dovranno assumere pertanto, specie nei nuclei frazionali e montani, le caratteristiche formali e costruttive compatibili con l'immagine di semplicità tipica dell'edilizia minore d'impianto rurale.
  - c. Per la definizione delle quantità edificabili fanno testo oltre alla dimensione superficiale della sagoma prescritta nella tavola in scala 1:1.000 del P.R.G.C. anche le definizioni di cui al successivo art. 95.
  - d. I progetti e le relative esecuzioni dovranno uniformarsi per la composizione dei fronti, materiali da impiegarsi e per le condizioni operative, all'art. 93.
  - e. I fronti ciechi di manufatti accessori riutilizzati devono rimanere tali, fatta salva, se prescritta dal P.R.G.C., la formazione di androni carrai.
  - f. I varchi degli androni carrai di nuova formazione avranno preferibilmente architravi a tutto sesto o a sesto ribassato secondo la tipologia ricorrente rintracciabile nel tessuto edilizio. I portoni saranno eseguiti in legno.
4. **AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI (A/S)**

Sono interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato.

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

Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

  - a) Nel caso di ampliamento della sagoma planimetrica degli edifici esistenti, la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e/o dagli edifici antistanti:
    - a1) All'esterno dei Nuclei storici perimetrati (Centro e Cascine storiche), dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni;
    - a2) All'interno dei Nuclei storici perimetrati (Centro e Cascine storiche), fatti salvi i disposti di cui all' Art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza dai confini, dovrà comunque essere non inferiore a mt. 3,00.



b) Nel caso di sopraelevazione la distanza del nuovo filo di fabbricazione e il confine di proprietà e/o le pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture esistenti. All'esterno dei Nuclei storici perimetrati, ove tale distanza risulti inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti degli edifici antistanti (distanza tra edifici) o alla semisomma dell'altezza complessiva dell'edificio oggetto di intervento (distanza dal confine), è necessario l'assenso scritto del confinante dato con atto pubblico o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi di legge, da allegare alla concessione edilizia, o da trascrivere nei registri immobiliari.

4.2. **Ampliamenti una-tantum:** Sono previsti per gli edifici esistenti e regolarmente ultimati alla data di adozione della presente Revisione Generale. Tali interventi, laddove previsti nelle singole categorie di aree di cui al Titolo III delle presenti Nd' A, sono finalizzati a migliorie igienico e funzionali, e pertanto non consentono l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, e quindi non costituiscono aumento della capacità insediativa del PRGC. Ove non altrimenti specificato nelle singole schede, o nelle schede per categoria di aree:

4.2.1. Per le residenze: Sono consentiti, esclusivamente per fabbricati a tipologia uni-bifamiliare, aumenti contenuti nella misura massima di 50 mq di SUL per unità immobiliare, comunque per non più del 20% della SUL del fabbricato.

4.2.2. Per le attività artigianali e produttive: Ove il rapporto di copertura esistente alla data di adozione del presente PRGC superi il 50%, è ammesso ampliare le unità produttive fino ad un massimo del 10% della superficie utile esistente, comunque in misura non superiore a mq. 100; 25 mq. sono comunque consentiti.

4.2.3. Per le attività commerciali e di pubblico esercizio: sono consentiti sulle aree di proprietà ampliamenti contenuti nella misura massima di 30 mq di Superficie utile esistente limitatamente agli adeguamenti igienico funzionali.

## 5. SOSTITUZIONE EDILIZIA (D/NC)

5.1 Sono gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia, accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire, per le singole aree, secondo gli indici e le prescrizioni relative alle aree stesse, od alle specifiche norme per ogni caso particolare. Ove non già oggetto di S.U.E., la riedificazione sarà oggetto di permesso di costruire convenzionato, ex Art. 49 L.R.56/77 e s.m.i., che preveda la cessione gratuita o la monetizzazione, a giudizio dell'Amministrazione, delle aree occorrenti a soddisfare gli standards di cui all'Art. 21 L.R.56/77 e s.m.i..

5.2 Ove non specificamente contemplato nelle prescrizioni per le singole categorie di aree o nei relativi casi particolari, tale tipo di intervento può essere ammesso, qualora le condizioni statiche, documentate da perizia redatta da tecnico abilitato, rendano impossibili interventi di recupero, previo espletamento delle procedure di cui all' Art. 17, 8° comma, lettera f, della L.R.56/77 e s.m.i., su tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli sottoposti ai vincoli di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio ex L. 1089/39, e L. 1497/39), o classificati dal PRGC di interesse storico - artistico o documentario, nonché i cui fronti siano classificati di interesse ambientale, nonché quelli sottoposti ai vari tipi di restauro e risanamento conservativo di cui ai precedenti Artt. 50 e 51. La semplice sostituzione edilizia, susseguente ad intervento di demolizione documentato da perizia statica, come sopra indicato, che non comporti aumento della volumetria e delle superfici utili del preesistente edificio, o modifiche alla sua ubicazione, poichè non costituisce maggior carico urbanistico, non comporta il reperimento di ulteriori standard od il pagamento di ulteriori oneri rispetto a quanto già previsto con la concessione ed il tipo di intervento originari

## 6. COMPLETAMENTO (CO)

1. Sono "Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate" (art. 13, c.3, lett. f) della L.R. 56/1977). Connaturato all'intervento edilizio, che comprende la Nuova Costruzione (NC), e disciplinato con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche dalle tavole e dalle norme del presente PRGC, vi è sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la sistemazione del suolo. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze e densità di utilizzazione/rapporto di copertura, valgono i disposti relativi alle norme particolari per ogni area sottoposta a tale tipo di intervento.

## 7. NUOVO IMPIANTO (NI)

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

**Nuovo impianto (NI)****Art. 49**

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

**Ristrutturazione Urbanistica (R)****Art. 50**

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

**Demolizione****Art. 51**

1. Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, incongrui o di scarso rilievo, per creare migliori condizioni igienico-abitative.
2. Gli interventi di demolizione, non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento o comunque ad essi preordinati, sono soggetti ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.
3. Gli interventi di demolizione, comunque preordinati ad altri tipi di intervento, devono essere valutati in modo unitario; la loro attuazione è subordinata alle modalità e procedure relativi agli interventi di cui fanno parte.
4. Sui manufatti o sugli edifici per quali è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.C sono ammesse fino all'attuazione delle previsioni relative agli interventi descritti dalle presenti norme, solo opere di manutenzione ordinaria.

**Frazionamento****Art. 52**

1. Ai fini delle presenti Norme di Attuazione si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.
2. Le aree edificate a destinazione extragricola e/o non costituenti pertinenza di edifici, o non asservite ad edifici in atti pubblici, non possono di norma essere frazionate se non in attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo.
3. Nel frazionamento di aree su cui insistono edifici e/o costituenti pertinenza di edifici e/o asservite ad edifici in atti pubblici, devono risultare rispettati, per le aree residue asservite ai preesistenti edifici, i valori parametrici assegnati al rapporto di copertura, alla densità edilizia, e di utilizzazione, fondiaria e territoriale, come se fossero aree libere ed edificabili.
4. Il frazionamento di aree a destinazione agricola, è ammesso unicamente nei seguenti casi:
  - a) Se diretto alla migliore utilizzazione del suolo da parte di aziende esistenti
  - b) Se diretto alla costituzione di nuove aziende; in tal caso le aree frazionare dovranno risultare nel complesso non inferiori alla minima unità colturale necessaria
  - c) Se diretto ad integrare le aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione extragricola.
5. Non è comunque ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.
6. L'esistenza delle condizioni di cui ai precedenti commi deve essere documentata, nelle domande di permesso di costruire per interventi su aree risultanti da frazionamento successivi all'adozione delle presenti norme. La documentazione deve essere riferita anche agli immobili interessati dal frazionamento e non oggetto di intervento.
7. Ove non sussistano le condizioni predette il Permesso di costruire non può essere rilasciato fino alla esibizione di atti di frazionamento, che consentano il rispetto di tutti gli indici, parametri e prescrizioni del P.R.G. C.,
8. Ove il frazionamento avvenga, indipendentemente da interventi edificatori in progetto, l'avente titolo può sottoporre il progetto di frazionamento al Comune, il quale previo accertamento dell'esistenza dei requisiti sopraffissati, rilascia dichiarazione di conformità, senza pregiudizio di ogni successivo adempimento e verifica.
9. Le norme dei precedenti commi non si applicano nei casi di frazionamento coattivo o per successione, a norma di legge.

**Mutamento di destinazione d' uso****Art. 53**

1. La modifica di destinazione di immobili consiste:
  - a) Nell'adibire immobili e unità immobiliari ad usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori;
  - b) Nell'adibire immobili o unità immobiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme ad usi diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.
2. Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici sono ammissibili in quanto compatibili:
  - a) Con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G.C. e negli strumenti urbanistici esecutivi, ovvero in eventuali clausole convenzionali o atti di impegno unilaterali ex art.49 L.U.R., antecedenti alla data di adozione delle presenti norme, relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione;
  - b) Con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali, formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
  - c) Con la situazione infrastrutturale esistente, primaria secondaria e indotta.
3. La modifica di destinazione d'uso deve:
  - a) Nel caso di immobili relativi a unità superiori a mc 700, in presenza di interventi edilizi, essere richiesta al Comune ai fini dell'ottenimento della relativa Permesso di costruire;
  - b) Nel caso di immobili relativi a unità inferiori a mc 700, sia in presenza che in assenza di interventi edilizi contestuali o antecedenti finalizzati alla modifica stessa, e nel caso di immobili relativi a unità superiori a mc 700, in assenza di interventi edilizi, essere comunicata al Comune;
  - c) In tutti i casi non ricadenti nei punti 1) e 2), riferibili per esempio ad aree, impianti e simili, essere sottoposta preventivamente al Comune, il quale si esprimerà ai fini dell'eventuale rilascio della relativa Permesso di costruire.
4. In generale, ai fini conoscitivi, tutti i mutamenti di destinazioni d'uso, ancorché riguardino destinazioni ammesse dal P.R.G.C. per l'ambito interessato e non comportino interventi edilizi o variazioni catastali, o corresponsione di oneri, devono essere comunicati al Comune.
5. Agli effetti delle presenti norme tutte le modifiche di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico urbanistico sono soggette alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria da sostenere in relazione al carico sulle infrastrutture da esse prodotto. secondo modalità che verranno stabilite dal Consiglio Comunale.

**Attrezzatura del territorio****Art. 54**

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

**Norme generali per gli interventi sul patrimonio esistente****Art. 55**

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



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

### CAPO 1 - TUTELA DELL' AMBIENTE

#### Protezione del suolo da emissioni aeriformi e da rumore

**Art. 56**

1. Le attività di qualunque tipo, che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, derivanti da processo produttivo, devono attenersi alle disposizioni di legge in vigore, in particolare D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203, "Norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali"; e D.M. 20 settembre 2002. Il progetto per la depurazione delle emissioni aeriformi dovrà essere presentato insieme alla richiesta di permesso di costruire.

#### Compatibilità con il piano di classificazione acustica

**Art. 57**

1. In applicazione della L.R. 52/00 il Piano di Classificazione Acustica approvato con Del. C.C. n. del , definisce le corrispondenze tra aree normative e classi acustiche, in base alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, alle previsioni di intervento e alle destinazioni d'uso consentite. In relazione alla classificazione acustica del territorio sono definiti, in applicazione del D.P.C.M. 14/11/1997, i valori di emissione, di attenuazione e di qualità distinti per i periodi diurno (ore 6,00-22,00) e notturno (ore 22,00-6,00), con riferimento alle definizioni di cui all'art. 2 della Legge Quadro 447/95,
2. Le attività esistenti site in ambito urbano che presentano cicli rumorosi dovranno adeguarsi a tale strumento comunale, e comunque contenere le immissioni nei limiti consentiti dal DPCM del 1° marzo 1991. L'insediamento di nuove attività, ai sensi della L.R. 52/00 è subordinato alla verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale.
3. La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si attuano per mezzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi concorre al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed abitativo definiti attraverso il P.C.A. del territorio comunale di Pianezza. Sotto il profilo acustico gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di cui all'art. 24 delle presenti Norme devono garantire:
  - entro il perimetro dell'area oggetto di intervento, il rispetto dei valori limite relativi alla classificazione acustica conseguente alle destinazioni d'uso previste;
  - nelle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro del S.U.E., il rispetto dei valori limite previsti dal P.C.A., ovvero l'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere, in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.
4. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere progettati in modo da garantire una classificazione acustica compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 52/00. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno contenere tutti gli elementi utili per determinare le classi acustiche delle aree oggetto degli interventi, in funzione delle destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, produttive...).
5. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere allegata la "Documentazione di Impatto Acustico" (D.I.A.) o la "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" (D.P.C.A.), in funzione della tipologia di S.U.E. Tale documentazione dovrà essere redatta secondo quanto disposto dalla L.R. 52/2000, in modo da attestare la conformità ai limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica vigente, considerando tutti gli elementi definiti dalla normativa vigente, nonché gli effetti indotti sul clima acustico esistente, lo stato di fatto e gli interventi previsti dalla pianificazione comunale e sovraordinata. La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti è a carico dell'attuatore degli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Tali interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.

**Protezione del territorio da scarichi liquidi****Art. 58**

1. In tutto il territorio comunale, la disciplina degli scarichi liquidi è disciplinata, oltre che dalle leggi Nazionali vigenti, dalla L. R. n. 13 del 26/3/1990, e Circolare 2/ECO del 22/1/1990 e dai disposti del vigente regolamento di Igiene Comunale.
2. Al fine della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti residenziali o complessi produttivi o terziari, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico, ai sensi del succitato Regolamento di Igiene Comunale, e con le modalità e prescrizioni contenute nel medesimo.

**Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico****Art. 59**

1. Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; inoltre assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 10.9.1998, n. 381 e della L. 6.8.1990, n. 223, nonché delle normative regionali in materia.
2. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alle normative regionali in materia, attraverso il Piano di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva.
3. Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati dal Comune, acquisito il parere dell'ARPA e dell'ASL, con le modalità previste dalle normative regionali, nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici individuati agli artt. 3 e 4 del D.M. n. 381 del 1998, in conformità alle normative succitate.
4. Tali impianti dovranno essere ubicati in zone tali da minimizzare l'impatto sanitario, ambientale, paesistico ed architettonico prodotto dagli stessi, nonché dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di leggi e regolamenti in materia. In particolare dovrà essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.
5. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il Comune assume uno specifico atto di localizzazione e regolamentazione degli impianti nuovi o esistenti, ai sensi delle normative regionali e dell'art. 8 comma 6 della legge 22/02/2001 n. 36.
6. Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione i titolari degli impianti devono attuare azioni di risanamento. Il Comune favorisce la delocalizzazione attraverso la procedura di permesso di costruire nel nuovo sito idoneo.
7. Elettrodotti. Il PRGC delimita in cartografia le fasce di rispetto alle principali linee.  
Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo, fatti salvi studi di dettaglio eseguiti dai Gestori:
  - mt. 21,00 per parte per la linea T 299;
  - mt. 21,50 per parte per la linea T 522;
  - mt. 23,00 per parte per la linea T 919/920;
  - mt. 25,00 per parte per le linee T 594 - T 595;
  - mt. 27,50 per parte per la linea T 231;
  - mt. 28,50 per parte per le linee T 216 -à T 217 - T217/233 - T 233 - T 234;
  - Per linee con tensioni inferiori a 132 kV non indicate in cartografia di PRGC, secondo le disposizioni specifiche dell'azienda erogatrice, .
8. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non in relazione all'azionamento delle linee.
9. Nei confronti degli elettrodotti si applicano in ogni caso le norme di legge e dei regolamenti vigenti, in particolare Decreto Interministeriale 16/1/1991, DPCM 23/4/1992. e legge 22/02/2001 n. 36, fatto salvo che le distanze indicate in cartografia rappresentano comunque il vincolo minimo a terra.
10. Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici degli Enti Erogatori della tensione di linea e conseguentemente la richiesta ai predetti Enti delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo, nel caso superassero i minimi fissati dalle presenti norme.
11. Metanodotti. Le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità delle tubazioni principali dai gasdotti dovranno rispettare dalle stesse le distanze prescritte per le strade ove sono inserite tali tubazioni, o comunque le fasce di rispetto indicate sulle tavole del P.R.G.C.

**Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti****Art. 60****1. SISTEMA DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

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



## 2. RETE FOGNARIA

- 2a. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dal servizio competente in materia di Ambiente. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.
- 2b. A decorrere dall'approvazione del PRGC gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:
- 2b.1) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);
- 2b.2) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.
- 2c. Le misure da adottare (a titolo esemplificativo: convogliamento nel reticolo idrografico superficiale previo pretrattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.), dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.
- 2d. I canali di gronda ed i pluviali devono, ove possibile, e comunque nelle nuove costruzioni realizzate nelle aree di nuovo impianto, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico ( vedi anche Art. 31 bis del Nuovo Regolamento Edilizio).

## 3. IMPIANTI DI DEPURAZIONE

- 3a. Negli elaborati di PRGC sono individuate le aree per l'impianto di depurazione consortile e la relativa fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità di cui alla Del. Comm. Interm. 04.02.77, con un raggio di mt. 200.
- 3b. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del Dlgs 152/99. Gli insediamenti con popolazione inferiore ai 1000 abitanti sono di norma dotati di sistemi autonomi di collettamento e trattamento appropriato delle acque usate o parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui all'Allegato 5, punto 3, paragrafo IV del D. Lgs 152/99.

**Tutela delle captazioni idriche****Art. 61**

1. Fatta salva l'apertura di nuovi pozzi per la captazione di acque potabili da parte della pubblica Amministrazione o dei suoi concessionari, ai fini della tutela delle acque pubbliche si richiamano in quanto applicabili i disposti della L.R. n° 61/2000 e del regolamento regionale n° 10/R del 29.07.2003 relativo alla Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica
2. Gli interventi sono subordinati a permesso di costruire. L'istanza dovrà essere corredata da progetto che dimostri anche l'impiego di adeguate protezioni a salvaguardia dell'incolumità delle persone, e da specifica relazione geologico – tecnica, a firma di professionista abilitato.

**Aziende a rischio di incidente rilevante****Art. 62****1. Elaborato tecnico RIR**

- 1.1 Ai sensi del D. Lgs 334/99 e s.m.i., della D.G.R. 20-13359 del 22/20/2010 e della variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 approvata con DCR 23-4501 del 12 ottobre 2010, è stato predisposto per il comune di Pianezza il documento relativo alla valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale. In tale documento sono state evidenziate le caratteristiche delle attività esistenti o ancora da insediare o aree fonti di potenziale rischio per gli elementi antropici e ambientali vulnerabili e ne sono stati valutati i vincoli e le relative aree di osservazione secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 20-13359 del 22/20/2010. **Nel Territorio del Comune di Pianezza non esistono aziende-soggette all'applicazione degli articoli 6 e 7 ovvero 6,7 e 8 del D.Lgs 334/1999 e s.m.i. né attività che, con riferimento al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., prevedono la detenzione o l'impiego di sostanze e/o miscele definite dall'Allegato I, Parti 1 e 2, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 e dell'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010: il territorio comunale è solo interessato a nord dall'area di osservazione dello stabilimento AVITA soggetto all'art. 6 del D.lgs 334/99 sito nel limitrofo comune di San Gillio.**
2. Obiettivi di pianificazione a carattere generale
  - 2.1 L'insediamento di nuove attività produttive sul territorio dovrà essere consentito solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui si colloca. Sarà quindi vincolante la presentazione della richiesta volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari all'insediamento dell'attività sia accompagnata da tale analisi.
  - 2.2 La pianificazione territoriale deve tendere, per quanto possibile, alla separazione degli elementi di rischio (attività produttive) dagli elementi vulnerabili.  
L'evoluzione dello strumento urbanistico deve tendere a concentrare la localizzazione delle aree per l'insediamento di nuove attività produttive, separandole dalle destinazioni d'uso residenziale.
  - 2.3 Laddove l'analisi evidenzia criticità ambientali o territoriali, la creazione di nuove aree produttive deve comportare un'analisi dello sviluppo delle infrastrutture di trasporto. Deve essere vincolante che tali nuove aree presentino un'accessibilità che permetta di usufruire di accessi alternativi per emergenze.  
Al contempo la nuova viabilità deve essere capace di alleggerire i flussi veicolari presso le aree più urbanizzate del territorio offrendo ai mezzi di trasporto collegamenti con le direttrici principali che non prevedano il transito attraverso l'abitato.
  - 2.4 Si preclude l'edificabilità o l'insediamento di ospedali, case di cura, ospizi, asili e scuole inferiori e superiori a distanze inferiori 200m da aree produttive. **L' ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica di compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali, regionali e provinciali vigenti.**
3. Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i. (Attività seveso).
  - 3.1) Nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale (vedi tav. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE dell'elaborato RIR) è fatto divieto di ammettere o localizzare nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i.. Analogo divieto si applica per le modifiche di stabilimenti esistenti che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio (art. 10 d.lgs.334/99 e s.m.i.).
  - 3.2) Nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale (vedi tav. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE dell'elaborato RIR) è opportuno evitare l'installazione di nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i.. L'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico-ambientale-paesaggistico della zona non verrà compromesso. In ogni caso, la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle disposizioni elencate a seguire.

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

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

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

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

- etichettate con frasi di rischio E, O, F, F+;+ **in quantità che superano le soglie stabilite dalla parte 1° allegato 1 DLgs 334/99;**
- appartenenti alle categorie 3,4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 10i - Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99.

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

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

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

- etichettate con frasi di rischio T, T+ **in quantità che superano le soglie stabilite dalla parte 1° allegato 1 DLgs 334/99;**
- appartenenti alle categorie 1, 2, 10ii - Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99.

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

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

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

- etichettate con frasi di rischio N; **in quantità che superano le soglie stabilite dalla parte 1° allegato 1 DLgs 334/99;**
- appartenenti alla categoria 9 (Parte 2 Allegato 1 al D.Lgs. 334/99).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d):

- non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
- nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti:
  - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
  - zone di ricarica delle falde;
  - territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c..

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

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

### Aree sottoposte a bonifica

**Art. 63**

#### 1. Le aree oggetto di bonifica vengono individuate e gestite ai sensi del Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

2. In seguito all'istituzione da parte della Regione Piemonte, con D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/2004, dell' Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi del comma 1 dell'art. 17, del D.M. 471/99 e degli artt. 251 e 253 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si enumerano di seguito i siti inseriti nel suddetto elenco e individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia, così come prescritto dalla normativa citata.

DATI CATASTALI	PROPRIETARIO	UTILIZZATORE	CODICE REGIONALE	DENOMINAZIONE DEL SITO	INDIRIZZO			SITI CERTIFICATI	PROCEDIMENTI CHIUSI A SEGUITO DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA D'EMERGENZA
					COMUNE	LOCALITÀ	NUMERO CIVICO		
Foglio 20 Mapp.134	Fassino	Fassino	15	PIANEZZA – CAVA FASSINO	PIANEZZA	VIA CASSAGNA			
				MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE: suolo e sottosuolo, acque sotterranee					
				STATO: Bonifica e ripristino ambientale					
Foglio 21 Mapp. 39,40,41,42,43,46,47,49,50,84,85,86,87,96,113,114,115,121,177	Cassagna	AMIAT	1290	PIANEZZA – DISCARICA CASSAGNA	PIANEZZA	VIA CASSAGNA			
				MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE: acque sotterranee					
				STATO: Messa in sicurezza permanente					
Foglio 32 Mapp. 214	VALEO	VALEO	1289	PIANEZZA – DITTA VALEO	PIANEZZA	VIA TORINO			
				MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE: acque sotterranee					
				STATO: Progetto operativo di bonifica approvato					
Foglio 5 Mapp. 7	LUPICAR	LUPICAR	1697	PIANEZZA – DITTA LUPICAR	PIANEZZA	VIA S. GILIO	112		
				MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE: terreno, acque superficiali					
				STATO: Messa in sicurezza temporanea					
Foglio 27 Mapp. 3	ESSO	ESSO	1992	PIANEZZA – DISTRIBUTORE ESSO	PIANEZZA	VIA PIAVE	40		
				MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE: terreno					
				STATO: Messa in sicurezza temporanea					

3. Ai sensi dell'art. 253 del D.Lgs. 152/2006 gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale nonché la realizzazione delle eventuali misure di sicurezza, **qualora effettuati d'ufficio dall'autorità competente ai sensi dell'articolo 250**, costituiscono onere reale sulle aree comprese nella tabella sottostante.

**Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti****Art. 64**

1. Nel territorio del Comune di Pianezza è consentita unicamente la permanenza del sito esistente per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani in discarica controllata (discarica per rifiuti non pericolosi) di proprietà CIDIU S.p.A. secondo quanto autorizzato ai sensi del D.Lgs. 59/2005 con AIA n. 60-22761/2008 del 19 marzo 2008 e successivi aggiornamenti.
- 1bis. Attività di recupero rifiuti, volte alla valorizzazione ed al recupero di materiali riciclabili o riutilizzabili, sono assentibili ai sensi del D.Lgs. 152/2006, nelle seguenti zone :  
De - Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano  
Dee - Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati in aree extraurbane  
Dc - Aree di completamento per attività economiche produttive  
DC - Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive
2. La presente revisione del P.R.G.C. conferma l'esistente area attrezzata posta in via Maiolo angolo via dei Prati (IE) destinata allo stoccaggio la valorizzazione dei materiali recuperati, provenienti dalla raccolta differenziata.
3. Il P.R.G.C. ammette la permanenza delle discariche di inerti esistenti come individuate dal D.Lgs. 36/2003 e s.m.i.;
4. La dimensione di tali discariche (comunque in numero non superiore a due) non potrà eccedere il fabbisogno decennale stimato; garantire conveniente accessibilità ai mezzi di trasporto, nonché convogliare le acque percolanti in apposito pozzo di immagazzinamento da collegare alla rete fognaria; è comunque fatto salvo il rispetto della normativa specifica.
5. I contributi per i permessi di costruire relativi vengono determinati a norma dell'Art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio dell'attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.
6. Si richiamano integralmente le procedure e disposizioni tecniche e regolamentari del *D.Lgs. 36/2003 e s.m.i.*

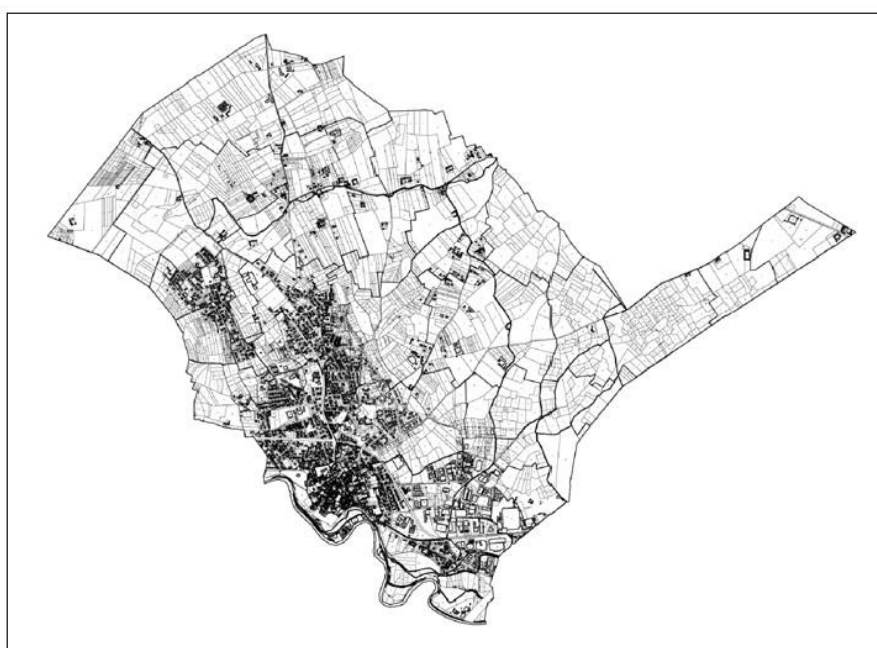
**Disciplina delle attività estrattive****Art. 65**

1. Il P.R.G.C. individua il sito della cava esistente (DS AA7), per la quale prevede la permanenza ma non individua sul territorio comunale siti per l'apertura di nuove cave. Le richieste di apertura di nuove cave nelle aree di potenzialità estrattiva di inerti, sono regolamentate dalla legge 69 del 22/11/1978 "Coltivazione cave e torbiere" e successive modifiche e integrazioni, dalla Legge n° 6 del 18/2/1980, dalla Legge n° 9 del 13/3/1981, e della Legge Reg. n° 30 del 12/8/1981; inoltre si richiama la circolare del 91711979, n° 7, note esplicative, del Presidente della Giunta Regionale. Il Comune, sentita la Commissione Regionale, esprimerà il proprio parere. Si precisa che vengono considerate cave, anche scavi autorizzati per trasformazioni agricole quando i materiali estratti vengano commercializzati.  
  
Non sono comunque consentiti l'apertura nè l'ampliamento di cave nelle aree del Piano regolatore generale destinate a servizi o alla mobilità, nelle aree del P.R.G.C. medesimo in cui l'ambiente sia urbanizzato o destinato dal Piano ad essere urbanizzato, nelle aree e nelle località che presentano specifico interesse storico o artistico o ambientale; sono pertanto consentiti l'apertura e l'ampliamento delle cave solo nelle aree agricole di P.R.G.C. sulle quali non insistano vincoli di legge o di Piano per la tutela di interessi storici o artistici, paesaggistici od ambientali, e quindi unicamente nelle aree agricole indifferenziate ( AI). Nelle aree interessate dalle suddette attività è consentita soltanto l'installazione di piccoli edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.
3. Le porzioni del territorio comunale che sono state interessate e modificate dall'esercizio di attività estrattive devono (DS AA7), essere assoggettate ad opere di risanamento ambientale idonee a garantire un'adeguata ricomposizione del luogo e del paesaggio; il relativo progetto ed il relativo obbligo accompagnano l'atto di assenso all'esercizio dell'attività estrattiva.
4. L'Amministrazione inoltre, per le aree di ex cave, prevede il recupero ambientale da parte dei proprietari dei terreni utilizzati in specie se sussistono situazioni di potenziale dissesto idrogeologico o di inquinamento freatico zonale.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valgono per quanto non in contrasto con l'art.17 delle N.T.A. del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino, che in ogni caso integra il presente articolo per quanto non previsto.

COMUNE DI PIANEZZA  
PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
PRIMA REVISIONE  
(art. 17 1° comma LR.56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014



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

**P5.1**

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto  
via Brugnone 12 – 10126 Torino  
[enricobonifetto@gmail.com](mailto:enricobonifetto@gmail.com) - +39 011 19320475

architetto Giorgio Giani - archistudio associati  
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino  
[archistudio.associati@gmail.com](mailto:archistudio.associati@gmail.com) - +39 011 8128756

COMUNE DI PIANEZZA – GRUPPO DI LAVORO:

Arch Antonella Mangino - RUP Responsabile Settore Territorio

Arch. Antonella Ardizzone – responsabile Ufficio Urbanistica

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

**Campi di stoccaggio – depositi all'aperto****Art. 66**

1. In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza. Fino all'individuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un'area attrezzata per la loro rilocalizzazione, è consentita la permanenza in sito dei depositi esistenti, senza possibilità di ampliamento del lotto esistente alla data di adozione del Progetto preliminare della presente Revisione. Eventuali strutture di servizio che risultassero necessarie allo svolgimento dell'attività, o fossero richieste dall'ASL competente, potranno essere oggetto unicamente di autorizzazione temporanea, ai sensi dell'Art. 56, 1° comma, lettera c) L.R. 56/77 e s.m.i.

**Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione****Art. 67****1. TERRE E ROCCE DI SCAVO**

Ai sensi dell'Art. 186 del D. Lgs 152/2006 primo comma, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e delle Linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo - DGR 15 febbraio 2010 n. m24 - 13302, le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati, purchè:

- a) Siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- b) Sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
- c) L'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzare sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- d) Sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
- e) Sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto;
- f) Le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
- g) La certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata

**2. RIFIUTI**

In caso di interventi di rigenerazione urbana, si richiede che, fino dalla fase di programmazione degli interventi medesimi, sia predisposta una bozza di " piano di demolizione", che fornisca a livello sommario un'indicazione quali – quantitativa delle opere di demolizione ed una valutazione previsionale del traffico indotto

**Bonifica ambientale****Art. 68**

1. Su tutte le aree già interessate da attività produttive di cui il P.R.G.C. prevede il riuso, ogni intervento di trasformazione deve prevedere la necessità di attivare procedure di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ai fini di verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali.
2. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi al S.U.E. o alla richiesta di Permesso di costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
3. La convenzione allegata al S.U.E., o ex Art.49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., o il permesso di costruire regolano le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

**Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza****Art. 69**

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

**Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione****Art. 70**

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

**Tutela delle alberature e del verde in genere****Art. 71**

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

**Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale****Art. 72**

1. L'attuazione di ogni intervento previsto dal PRGC è subordinato all'ottemperanza delle raccomandazioni ed all'esecuzione delle opere compensative previste all'interno del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D. Lgs 152/07 come modificato dal D. lgs.4/08, che è da considerarsi come parte integrante delle presenti Norme, di cui il presente articolo rappresenta le prescrizioni normative. In particolare le raccomandazioni per ogni singola area, sono riportate in forma prescrittiva nel presente articolo.

2. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VIALE PASTURANTI": (Vedi Rapporto Ambientale - Schede degli interventi Elaborato VAa7) - (Aree di PRGC C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36)**

**2.1. OBIETTIVI**

L' intervento, che si estende dalla via San Gillio a Nord fino alla via Cassagna a sud, si inserisce tra il paesaggio urbano di recente impianto sviluppato al margine est dell'abitato, all'interno della nuova circonvallazione della ss. N.24. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano, tenendo conto dei tipi di paesaggio coinvolti, un'ampia area di perequazione urbanistica, articolata in più strumenti esecutivi, (C3.1 - C3.2 - C3.3 - C3.39 - v 2.19.3 - C 3.30 - C.3.36) , comprendente:

- a) Il riordino viario della connessione della zona residenziale nord - est con la nuova circonvallazione della SS 24 con il completamento del viale Aldo Moro, con doppio filare alberato, e stalli di sosta laterale ,ed il suo raccordo a nord con la via San Gillio; la realizzazione di nuova via di arroccamento a ricucitura della viabilità interna dell' insediamento dell' ex PEC C 17a (ora CE 3.39), la sistemazione dell'attuale via Pasturanti, a viale pedonale e ciclabile;
- b) La realizzazione di una ampia fascia attrezzata a verde con alberi di alto e medio fusto, con la creazione di un parco per la caratterizzazione del margine urbano, e per la compensazione ambientale degli insediamenti residenziali in progetto, comprendente il viale Pasturanti prima citato (v 3.1.1, v3.2, v 3.39.1, v 2.19.3, v 3.30.1, v 3.36.1),
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 3.1.2, v 3.39.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 3.1.1, p 3.39.1, p 3.39.2, p 3.39.3) e interne (p 3.1.2, p 3.3.1), e con trattamento drenante del suolo.

**2.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

- a) Realizzazione di parco urbano con valenza protettiva (Btc media 3.00) lungo la via Pasturanti, formato dalle aree v 3.1.1, v3.2, v 3.39.1, v 2.19.3, v 3.30.1, v 3.36.1, realizzato **secondo le prescrizioni riportate di seguito**. La via Pasturanti deve essere attrezzata a pista ciclabile con pavimentazione ecologica drenante non bituminosa.
- b) Gli spazi privati andranno sistemati con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone privilegiando quelle da "arredo a verde" in quanto dotate di caratteristiche estetiche di rilievo (portamento, fioriture, colorazioni fogliame) nelle misure stabilite all' Art.19 Punto 6.4 verde privato delle presenti norme, con le caratteristiche di cui all' Art. 31 bis del Nuovo Regolamento Edilizio.

**2.2.1 INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

**La realizzazione degli interventi di compensazione (aree che costituiscono v 3.1.1, v3.2, v 3.39.1, v 2.19.3, v 3.30.1, v 3.36.1, v 2.19.2, ) sarà regolata da apposita convenzione tra il Proponente e il Comune di Pianezza con rilascio di polizza fidejussoria da parte del richiedente da svincolarsi al termine del triennio della manutenzione.**

**La progettazione e la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata dal Proponente a tecnico avente specifiche competenze nell'ambito agro-forestale che, nel rispetto dei criteri sotto indicati, si occuperà di fare attuare le presenti norme e di coordinare e verificare anche la direzione dei lavori di manutenzione.**

**Entro 90 gg dalla firma della convenzione dovrà essere presentato il progetto esecutivo delle opere a verde; tale progetto dovrà essere approvato dalla settore competente del Comune di Pianezza.**

**L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire alla prima stagione utile per la messa a dimora.**

**Sarà onere del Proponente la manutenzione degli impianti per i 3 anni successivi alla messa a dimora; gli interventi di manutenzione secondo quanto sotto indicato. In particolare al termine dei 3 anni dovrà essere garantito l'attecchimento del 100% delle piante messe a dimora.**

**La regolare esecuzione dei lavori sarà rilasciata dalla città di Pianezza.**

**2.2.2 CRITERI ALLA BASE DELLA PROGETTAZIONE**

- **Utilizzo di specie autoctone**

**Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale****Art. 72**

- **Inerbimento a spaglio del substrato**
- **Disposizione naturaliforme delle specie vegetali: dovranno essere realizzate macchie arboree per almeno il 40% della superficie perimetrale da fasce arbustive per la restante superficie**
- **Caratteristiche per la fornitura:**

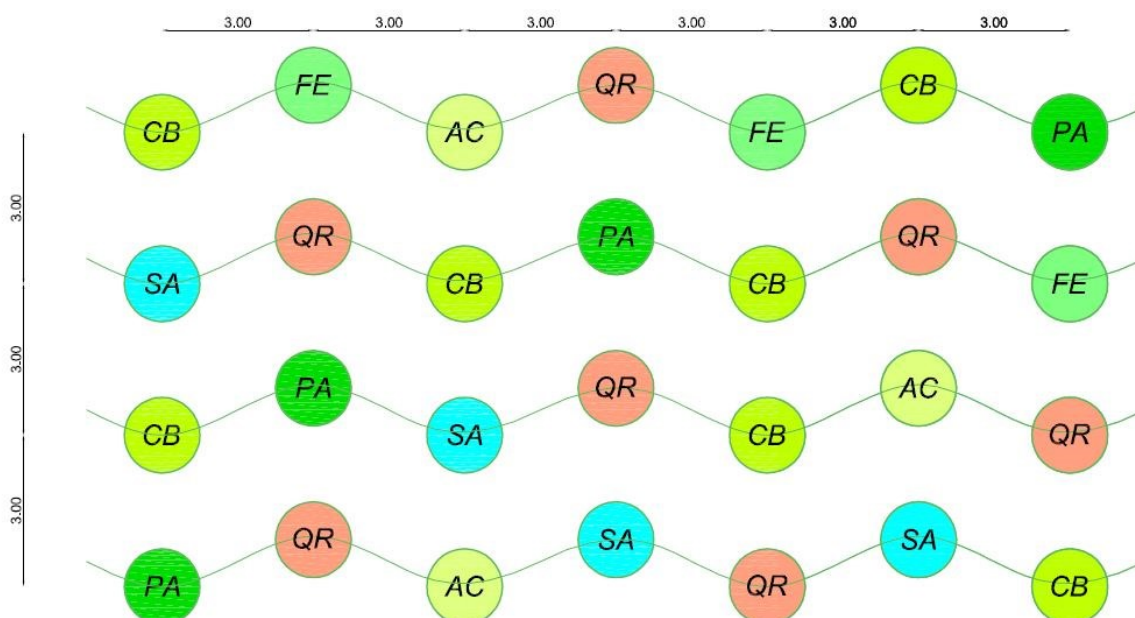
**Specie arboree: 80% piantini forestali preferibilmente in vaso o in fitocella antispirale da 1 litro e, solo qualora l'impianto venga fatto in autunno, a radice nuda; 20% piante aventi crf 10-12 cm a petto d'uomo in zolla**

**Specie arbustive: in contenitore con almeno 3 ramificazioni basali in vaso di dimensioni minime 600 cmc**

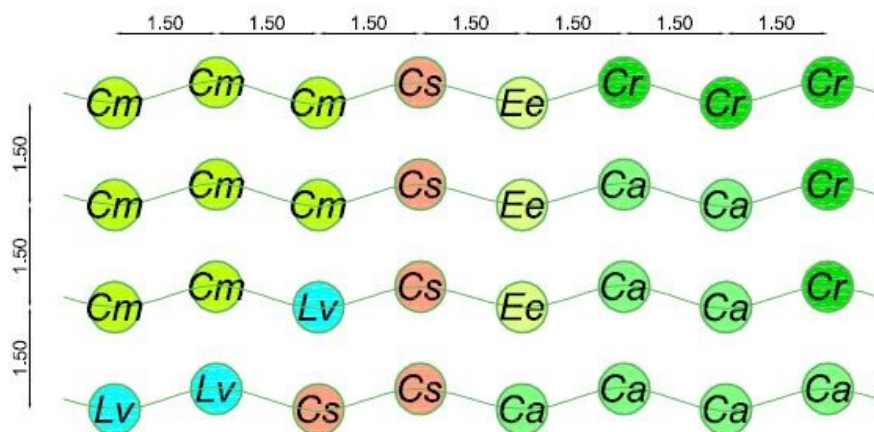
**Posa di dischi pacciamanti biodegradabili alla base degli arbusti e delle piante forestali da fissarsi idoneamente al terreno**

**Posa di 1 tutore di legno durabile per le piante di 10-12 cm**

**Sesti di impianto e specie da utilizzarsi: come da schemi grafici in allegato**

**SESTO D'IMPIANTO MACCHIE ARBOREE - Scala 1:100**

Specie Arboree		Percentuale
AC	ACER CAMPESTRE	10
CB	CARPINUS BETULUS	25
FE	FRAXINUS EXCELSIOR	10
PA	PRUNUS AVIUM	15
QR	QUERCUS ROBUR	25
SA	SORBUS ARIA	15

**SESTO D'IMPIANTO FASCE ARBUSTIVE - Scala 1:100**

Specie Arbustive		Percentuale
cm	CORNUS MAS	25
cs	CORNUS SANGUINEA	15
ca	CORYLUS AVELLANA	25
cr	CRATAEGUS MONOGYNA	15
ee	EUONYMUS EUROPAEUS	10
lv	LIGUSTRUM VULGARE	10

**2.2.3 CRITERI ALLA BASE DELLA MANUTENZIONE**

- **Irrigazioni di soccorso secondo i fabbisogni in funzione dell'andamento meteo climatico sia delle specie arboree ed arbustive che delle superfici inerbite**
- **3 sfalci dell'erba/anno**
- **Sostituzione delle fallanze delle specie arboree ed arbustive secondo le specifiche di progetto**
- **Trasemina o risemina delle superfici non inerbite**
- **Asportazione dischi pacciamanti e tutori alla fine del triennio e smaltimento degli stessi a discarica**

**2.3 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia uni bifamiliare, o a palazzina a due/tre piani, guidati dall'altezza dei fabbricati situati ai margini dell' area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso il parco di viale Pasturanti (area C 3.39) e per quelli rivolti lungo il nuovo tratto di Viale Aldo Moro. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

**2.4 RIFIUTI**

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all' Art. 33 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

**2.5 ENERGIA**

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

**2.6 URBANIZZAZIONE**

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti (Collettore CIDIU in c.a. diam 1000 lungo via Pasturanti) . Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

**2.7 PERMEABILITA'**

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 20% dell' area fondiaria.

**3. AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "VAL DELLA TORRE": -(Vedi Rapporto Ambientale - Schede degli interventi Elaborato VAa7) - (Aree di PRGC C 2.19)****3.1. OBIETTIVI**

L' intervento, situato nella frangia ovest dell' abitato, si inserisce con due tasselli tra il paesaggio urbano di recente impianto al fine di completarne il margine. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano un'area di perequazione urbanistica, compresa in un unico strumento esecutivo, articolata ad arcipelago in due distinti ambiti, (C2.19) , comprendente:

- a) Il riordino viario della zona residenziale nord - ovest con il proseguimento di via Val Della Torre ed il suo attestamento su via Parucco, ed il raccordo tra le attuali vie Rosta a nord e Rocciamelone a sud, nonchè, la realizzazione di collegamento pedonale e ciclabile dell' insediamento con la via Parucco medesima;
- b) La realizzazione di una ampia fascia attrezzata a verde con alberi di 2° e 3° grandezza appartenenti a specie autoctone, con la creazione di un parco (Parco Valdellatorre) su di un'area orientata nord - sud dal nuovo proseguimento di via Val della Torre (v 2.19.2); **la sistemazione a verde pur essendo improntata alla realizzazione di un'area estensiva a "bosco urbano", potrà prevedere aree giochi, suddivise per fasce di età, da inserire nell'ambito di una composizione naturaliforme secondo quanto indicato al punto 2.2.2.**
- b) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 2.19.1)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 2.19.9, ~~p 2.19.10~~, p 2.19.11) e interne (~~p 2.19.4~~, p 2.19.5, p 2.19.6, p 2.19.7, p 2.19.8), e con trattamento drenante del suolo.

**3.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

- a) **Gli spazi verdi pubblici andranno sistemati secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 del presente art. 72.**
- b) Gli spazi privati andranno sistemati con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone privilegiando quelle da "arredo a verde" in quanto dotate di caratteristiche estetiche di rilievo (portamento, fioriture, colorazioni fogliame) nelle misure stabilite all' Art.19 Punto 6.4 verde privato delle presenti norme, con le caratteristiche di cui all' Art. 31 bis del Nuovo Regolamento Edilizio..

**3.3 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia uni bifamiliare, o a palazzina a due/tre piani, guidati dall'altezza dei fabbricati situati ai margini dell' area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso il parco Parucco e per quelli rivolti lungo il nuovo tratto di via Valdellatorre prospiciente la campagna. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

**3.4 RIFIUTI**

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all' Art. 33 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

**3.5 ENERGIA**

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

**3.6 URBANIZZAZIONE**

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti (Fognatura nera in PVC . diam 300 lungo le vie Rocciamelone e Valdellatorre) . Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

**3.7 PERMEABILITA'**

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 20% dell' area fondiaria.



#### 4. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E PEREQUAZIONE URBANISTICA "SAN PANCRAZIO": (Vedi Rapporto Ambientale - Schede degli interventi Elaborato VAa7) - (Aree di PRGC C2.12.1, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20)**

##### 4.1. OBIETTIVI

L'intervento, situato all' interno del tessuto urbano a nord dell' abitato, tra la zona di Parucco ed il santuario di San Pancrazio, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente PRGC, ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione, nei vuoti del paesaggio urbano di recente impianto al fine di ricucirne il tessuto, recuperando anche i necessari standard di servizi per la zona. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano una vasta area di perequazione urbanistica, compresa in un quattro strumenti urbanistici esecutivi (C2.12.1a e b, C 2.12.2, C 2.12.3, C 2.20), comprendente:

- a) Il completamento della struttura viaria della zona residenziale nord - ovest con il proseguimento di via Luigi Firpo ed il suo collegamento con via La Cassa, per mezzo di un viale alberato, la realizzazione di viabilità di collegamento tra il proseguimento di Via Firpo e Via San Gabriele, costeggiante parte del santuario di San Pancrazio, nonché, la realizzazione di collegamento pedonale e ciclabile dell' insediamento con la via Parucco medesima;
- b) La creazione di un parco (Parco Parucco) -comprendente il geosito corrispondente al Roc 'dle Masche; ( v 2.12.4). **La sistemazione a verde pur essendo improntata alla realizzazione di un'area estensiva a "bosco urbano", potrà prevedere aree giochi, suddivise per fasce di età, da inserire nell'ambito di una composizione naturaliforme secondo quanto indicato al punto 2.2.2.**
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti residenziali (v 2.12.1. v 2.12.2, v 2.12.3, v 2.20.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente;
- e) La formazione di parcheggi per i nuovi insediamenti abitativi e per il parco, protetti con adeguate alberature, di perimetro (p 2.12.1, p 2.12.2, p 2.12.3, p 2.12.4, p 2.12.5, p 2.20.2) e interne (p 2.12.6), e con trattamento drenante del suolo.

##### 4.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

- a) **Gli spazi verdi pubblici andranno sistemati secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 del presente art. 72.**
- b) Gli spazi privati andranno sistemati con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone privilegiando quelle da "arredo a verde" in quanto dotate di caratteristiche estetiche di rilievo (portamento, fioriture, colorazioni fogliame) nelle misure stabilite all' Art.19 Punto 6.4 verde privato delle presenti norme, con le caratteristiche di cui all' Art. 31 bis del Nuovo Regolamento Edilizio.

##### 4.3 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia uni bifamiliare, o a palazzina a due/tre piani, guidati dall'altezza dei fabbricati situati ai margini dell' area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso il parco Parucco e per quelli rivolti lungo il nuovo tratto di viabilità prospiciente il Santuario di San Pancrazio. Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

##### 4.4 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all' Art. 33 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

##### 4.5 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

##### 4.6 URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti (Fognatura nera in PVC . diam 300 lungo le vie Rocciamelone e Valdellatorre) . Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

##### 4.7 PERMEABILITA'

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 20% dell' area fondiaria.



5. **AMBITO DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO "CASSAGNA":** (Vedi Tav. EP4 e competenti tabelle 7 e 8 contenute nel Rapporto Ambientale). (Aree di PRGC DC DP.36 - DC DP.4 - DC DP.18)

51. OBIETTIVI

L'intervento, situato ai margini del tessuto produttivo a nord della via Torino, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente PRGC, ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione, recuperando anche i necessari standard di servizi per la zona. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano tre aree di perequazione urbanistica, comprese in tre strumenti urbanistici esecutivi (DC DP 36 - DC DP4 - DC DP18), comprendente:

- a) Il completamento della struttura viaria della zona produttiva con nuovo tratto di arroccamento che, collegando la via Enzo Ferrari con le vie Cuneo e San Paolo, per mezzo di un viale alberato, raccorda le attuali vie Alessandria, Asti e Novara, e prosegue ad est del Distretto Produttivo chiudendo l'anello con il collegamento con le vie Verbania e Vercelli, nonché, la realizzazione di nuova asta di collegamento a nord dell'insediamento tra via Cassagna e via dei Prati;
- b) La realizzazione di un filare alberato a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6);**
- c) La realizzazione di aree a verde attrezzate di ambito a servizio degli insediamenti produttivi (Sp DP.3, Sp DP.18.1, v DP.18.2)
- d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto produttivo esistente;
- e) La formazione di parcheggi di perimetro per i nuovi insediamenti produttivi, protetti con adeguate alberature (p DP 4.1, p DP.4.2, p DP.18.1, p DP.18.2, p DP.36.1, p DP.36.2) e con trattamento drenante del suolo.
- f) La realizzazione, attualmente allo studio, di un bacino di laminazione ulteriore (SP DP.36.1, SP DP.36.2), oltre ai bacini già previsti dallo studio idrogeologico, atto a evitare l'eccessivo carico idrico del tratto nord della Bealera di Pianezza, causa di esondazioni con ripercussioni anche sul territorio del Comune di Druento.

5.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

- a) Gli spazi verdi pubblici andranno sistemati secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 del presente art. 72**
- b) Gli spazi privati andranno sistemati con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone privilegiando quelle da "arredo a verde" in quanto dotate di caratteristiche estetiche di rilievo (portamento, fioriture, colorazioni fogliame) nelle misure stabilite all' Art.19 Punto 6.4 verde privato delle presenti norme, con le caratteristiche di cui all' Art. 31 bis del Nuovo Regolamento Edilizio.

5.3 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso la Variante SS24 e verso la nuova strada di PRGC. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

5.4 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto all' Art. 33 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

5.5 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

5.6 URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti (Fognatura nera in PVC . diam 300 lungo le vie Rocciamelone e Valdellatorre) . Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

5.7 PERMEABILITA'

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 20% dell' area fondiaria.

**Corridoi ecologici****Art. 73**

1. Il P.R.G.C. individua nella Tavola P1 Assetto territoriale generale (scala 1 :5.000), e nell'Elaborato VAa, i Corridoi ecologici come connessioni ambientali e paesaggistiche nel territorio di Pianezza, volte alla ricucitura ecologica ed al collegamento del territorio ai capisaldi naturalistici della Dora (e vicino Parco della Mandria) e del Rio Fellone. Tali connessioni coinvolgono terreni agricoli e naturali, il sistema idrografico principale e minore, aree urbanizzate, in cui dovranno svilupparsi azioni di arricchimento e diversificazione vegetale, essere individuati (o valorizzati se esistenti) percorsi per la fruizione e l'accessibilità, essere preservati i livelli di permeabilità del suolo.
2. **Corridoi ecologici** principali sono costituiti:
  - dalla direttrice del sistema fluviale del Torrente Dora Riparia ;
  - dalle sponde del rio Delle Rive e del Rio Fellone, comprendendo il parco Fontanei, per la connessione tra i siti di Rete Natura 2000 SIC Monte Musinè e Laghi di Caselette con il SIC del Parco della Mandria ;
  - dalle sponde della bealera demaniale di Venaria, lungo il confine sud est in adiacenza al territorio di Collegno;

Sono costituiti, oltre che dal parco Fontanei ed il parco fluviale della Dora, anche dalle fasce di rispetto di mt. 10 per parte del sistema idrografico minore, costituito dai rii, bealere e canali esistenti nel territorio extraurbano, con particolare riferimento al Rio Delle Rive, Rio Fellone, Bealera di Druento, Bealera di Pianezza, e canale demaniale di Venaria.

Costituiscono inoltre importante tassello della rete ecologica:

  - A) Il sistema di siepi e filari, posto lungo la viabilità rurale ed il reticolo minore (bealere e fossi irrigui)
  - B) Le macchie boscate a prevalenza di robinieti presenti nel bacino idrografico della Dora Riparia, del Lago Fontanei (non individuati in cartografia in quanto compresi già nell' ambito dei rispettivi parchi) e del Rio delle Rive (come indicato sulla tavola P1 in scala 1:5.000) ;

Per i quali si prevede la salvaguardia e implementazione anche a scopo di valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario.;
3. I corridoi ecologici, principali e non, possono essere in tutto o in parte attuati attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite (essenzialmente sentieri, filari di alberi, acque), è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti comunitari, regionali, provinciali e comunali.
4. Nei terreni interessati dai corridoi ecologici è vietata l'edificazione ed è previsto:
  - Il mantenimento delle formazioni arboree ed arbustive esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
  - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le specie latifoglie caducifoglie appartenenti alla vegetazione autoctona;
  - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili o di ippovie.

**Fasce di ambientazione stradale****Art. 74**

1. Al fine della qualificazione del paesaggio e dell'abbattimento dell' inquinamento conseguente al traffico motorizzato, lungo i nuovi tratti di viabilità di scorrimento urbano, e di viabilità extraurbana principale e secondaria, Il PRGC individua una fascia, destinata ad accogliere interventi di ambientazione nonché la realizzazione di eventuali piste ciclabili.
2. Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte acquisite o espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Nell'eventualità che le fasce di ambientazione possano essere in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte, la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali, provinciali e comunali.



- 3 Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, comprendono:
- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
  - la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando prevalentemente le specie appartenenti alla vegetazione autoctona; il sesto di impianto non dovrà superare m 10;
  - la realizzazione di *fasce arboreo arbustive* che dovranno indicativamente essere realizzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione autoctona e con analoghe essenze arbustive, con una densità arborea di 6 alberi ogni 100 mq di superficie e una densità arbustiva di 25 arbusti ogni 100 mq di superficie; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
  - la realizzazione di eventuali *dune alberate*, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con specie latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con una densità arborea di 4 alberi ogni 100 mq di superficie e una densità arbustiva di 20 arbusti ogni 100 mq di superficie; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
  - la installazione di eventuali *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
  - la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti con densità arbustiva di 25 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.
- 4 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali e ferroviarie specificando le scelte progettuali di mitigazione. Le aree disciplinate dal presente articolo sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura

**Norme per il trattamento del suolo****Art. 75**

1. Minimizzazione delle superfici impermeabili. Non sono ammesse impermeabilizzazioni totali dei lotti da edificare che dovranno essere limitate allo stretto indispensabile, in misura non superiore al 70% del lotto, a favore di aree a prato in terra piena e di pavimentazioni filtranti. Tutti i parcheggi pubblici e privati verranno realizzati preferibilmente con materiali drenanti (blocchi cementizi forati, prato armato), salvo quanto diversamente disposto nelle presenti norme. Le piste ciclabili in paesaggio naturalistico (parchi, giardini pubblici, aree agricole) saranno eseguite in terra battuta e/o con tecnologie drenanti.
2. Gestione in sito delle acque meteoriche. E' obbligatorio realizzare nell'ambito dei lotti da edificare efficienti sistemi di raccolta delle acque piovane (serbatoi interrati). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante, oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna dovrà, ove possibile, anche conservare una riserva d'acqua per uso d'irrigazione. Questa riserva può essere trattenuta in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso.

**CAPO 2  
DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE****Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto****Art. 76**

1. L'alveo dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, siano essi naturali o artificiali, e gli argini dei medesimi sono destinati alle acque ed alle opere idrauliche atte a garantire la regolamentazione delle acque stesse.
2. E' ammessa la realizzazione di opere d'arte (ponti), relative a percorsi viari o ciclo-pedonali, ripristino sponde, sistemi o meccanismi per la pulizia delle acque, interventi di rinaturalizzazione. Le scarpate dovranno essere mantenute o ripristinate con copertura continua vegetale costituita da cespugli ed alberi caratteristici della vegetazione spontanea.
3. La richiesta per gli interventi consentiti deve essere corredata da:
  - a) nullaosta all'esecuzione delle opere rilasciato dagli eventuali organismi sovracomunali preposti al controllo delle acque;
  - b) relazione che consideri gli influssi che le opere realizzate apporteranno all'andamento della corrente e dimostri che, in caso di prelievo e scarico d'acqua, non si producano inquinamento o mutazioni ambientali.
4. Ai sensi dell' Art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., lungo le sponde di tutti i torrenti e rii presenti sul territorio comunale, ad eccezione solo dei fossi e bealere, è vietata ogni edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio di metri 25, fatta salva fascia di profondità maggiore indicata in cartografia a seguito delle indagini idrogeologiche svolte. In riguardo ai fossi ed alle bealere esistenti sul territorio comunale, anche se intubate, valgono le fasce di rispetto di mt. 10,00 per lato per le balere pubbliche o private, riportate in cartografia di PRGC in scala 1:2000 e 1:5000 (Tavv. S2 e P2)
5. Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma, come individuate sulle Tavole di piano, sono unicamente ammesse destinazioni a impianti idroelettrici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici nei casi esplicitamente previsti in cartografia dal PRGC, oltre alle opere di interesse pubblico di cui all'Art. 31 L.R. 56/77 e s.m.i., da attuarsi previo l'espletamento delle procedure previste dall'articolo medesimo.

**Aree di dissesto idrogeologico****Art. 77**

1. Sulle Tavole di PRGC in scala 1:5000 (Tav. P1) ed 1:2000 (Tavv. P2 ed S2), oltre che sulla Tav. G – Carta di Sintesi, sono riportati :
  - I fenomeni gravitativi di versante – i conoidi e le aree valanghine;
  - I dissesti lineari legati alla dinamica fluviale e torrentizia;
  - I dissesti areali legati alla dinamica fluviale
3. Nelle aree soggette a dissesto od esondabili, indicate in cartografia di PRGC, non sono ammesse nuove costruzioni od il ripristino di costruzioni esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione, fino all'approvazione di S.U.E. che preveda idonee opere di consolidamento.
4. In assenza di questo in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all' Art.30 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

**Opere di consolidamento e protezione****Art. 78**

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

**Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)****Art. 79**

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

Rientrano in questa classe le aree stabili dei principali nuclei abitati, le porzioni di pianura prive di corsi d'acqua e di sistemi di falda superficiali, i settori di versante a bassa acclività e caratterizzati dall'assenza di indizi di dissesto. Nelle aree comprese in questa classe non vi sono limitazioni nelle scelte urbanistiche e gli interventi sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88.
3. **CLASSE 2:aree con condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.**

Tale classe è applicabile ai versanti a media acclività (pendenze comprese fra 10° e 35°), senza indizi di dissesto in atto, costituiti da depositi glaciali, da sottili coltri eluvio-colluviali, su substrato subaffiorante o da coltri detritiche superficiali stabilizzate e vegetate; aree localizzate su accumuli di paleofrana, caratterizzati dall'assenza di fenomeni di riattivazione; aree site in prossimità di corsi d'acqua dove la pericolosità è connessa con modesti episodi di allagamento, ed infine settori di versante soggetti a fenomeni di ruscellamento diffuso.  
L'utilizzazione urbanistica di tali aree è vincolata all'adozione ed al rispetto di modesti accorgimenti tecnici, nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo, finalizzati al superamento degli elementi di pericolosità geomorfologica.  
Gli interventi dovranno sempre essere conformi a quanto prescritto nel D.M. 11/03/88.
4. **CLASSE 3:aree ad elevata pericolosità geomorfologica.**

Comprende le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate o richiedendo l'opportunità di interventi di riassetto territoriale nei casi di tutela del patrimonio esistente. Le Classi 3a e 3b sono caratterizzate dal medesimo grado di pericolosità geomorfologica ma con condizioni di rischio maggiore nella seconda, in ragione della presenza di edifici o piccoli nuclei abitati, tali da rendere necessari interventi di bonifica, secondo quanto previsto dalla Circ. 7/LAP.  
Sono ovviamente ammesse tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

Nell'ambito della Classe 3 sono state individuate aree ricadenti in:  
**Classe 3a;**  
**Classe 3b: suddivisa in Classe 3b2 e Classe 3b4**



- 4.1 La Classe 3a identifica porzioni di territorio inedificate con caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili ed aree alluvionabili da acque di esondazione a media o elevata energia).  
In settori edificati, ricadenti nella Classe 3b, nuovi interventi saranno invece ammessi solo a seguito di riassetto territoriale volti all'eliminazione o minimizzazione del rischio.  
In assenza di opere di riassetto territoriale saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico (Circ. 7/LAP). Escludendo i settori con grave pericolosità geomorfologica, si potranno prevedere adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti (N.T.E. – Circ. 7/LAP- punto 7.3).

Gli interventi di riassetto territoriale devono prevedere ad esempio, come intervento minimale, un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia degli alvei; si ricorda infine che le opere di monitoraggio non sono sufficienti a garantire la mitigazione della pericolosità geomorfologica.

- 4.2 Come sopra accennato la Classe 3b è stata ulteriormente suddivisa, in relazione alla pericolosità rilevata ed alle opere di sistemazione idrogeologica presenti o prevedibili, in:

**Classe 3b2:** aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di difesa sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (3b s.s.);

**Classe 3b4:** anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, comunque indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico<sup>(1)</sup>.

In accordo con quanto previsto dalla N.T.E. alla Circ. 7/LAP, ai punti 6.1 e 6.2, per gli edifici ricadenti in Classe 3, ma esterni a zone di dissesto attivo o incipiente, è consentita la manutenzione dell'esistente e, dove realizzabili, eventuali ampliamenti funzionali e di ristrutturazione.

Questi interventi potranno però essere realizzati solo in seguito ad indagini geologico–tecniche di dettaglio, in grado di valutare puntualmente la reale pericolosità geomorfologica esistente.

Sono ovviamente consentite tutte le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo.

- 4.3 Le aree in Classe III non sono idonee all'utilizzo urbanistico: saranno ammessi esclusivamente interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili (secondo l'art. 31 della L.R. 56/77). Cambi di destinazione d'uso saranno consentiti solo in seguito ad una verifica del grado di pericolosità geomorfologica ed alla riduzione del rischio.

- 4.4 Gli ambiti di dissesto, connessi con i singoli processi geomorfologici attivi, sono di seguito indicati:

- a) ambiti di dissesto connessi con la dinamica fluviale della Dora Riparia e del reticolato idrografico minore: sono individuate le zone potenzialmente esondabili o in erosione (dissesti morfologici areali o lineari di carattere torrentizio). Questi settori sono pertanto da evitare in sede di scelte urbanistiche. Sarebbe buona norma prevedere periodici interventi di pulizia degli alvei, per lo meno in corrispondenza dei tratti più critici o delle opere idrauliche censite, al fine di garantire un adeguato smaltimento delle acque di piena, ripristinando le originali sezioni di deflusso;
- b) ambiti di dissesto connessi con la dinamica di versante: vengono indicate le zone in frana, con attività di tipo "quiescente" (FQ).

(1) Si richiama quanto stabilito in merito dalla " Nota tecnica esplicativa alla circolare P.G.R. 8 maggio 1996 bn 7/LAP" : " In assenza di ..... interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico...."



- 4.4 Gli ambiti di dissesto, connessi con i singoli processi geomorfologici attivi, sono di seguito indicati:
- ambiti di dissesto connessi con la dinamica fluviale della Dora Riparia e del reticolato idrografico minore: sono individuate le zone potenzialmente esondabili o in erosione (dissesti morfologici areali o lineari di carattere torrentizio). Questi settori sono pertanto da evitare in sede di scelte urbanistiche. Sarebbe buona norma prevedere periodici interventi di pulizia degli alvei, per lo meno in corrispondenza dei tratti più critici o delle opere idrauliche censite, al fine di garantire un adeguato smaltimento delle acque di piena, ripristinando le originali sezioni di deflusso;
  - ambiti di dissesto connessi con la dinamica di versante: vengono indicate le zone in frana, con attività di tipo "quiescente" (FQ).
5. Sulla base delle indicazioni suesposte è stato possibile assegnare le Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica per tutto il territorio comunale. I risultati sono presentati nell'allegata "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", dalla quale emergono le seguenti classificazioni e prescrizioni:
- 5.1 La classe 1 è stata assegnata a:
- tutte le porzioni di territorio pianeggianti che, per le caratteristiche morfologiche, idrogeologiche e geotecniche delle aree stesse o di quelle limitrofe, non siano ipotizzabili eventi di tipologia ed intensità tale da pregiudicare eventuali interventi urbanistici. Tale classe ricopre gran parte del territorio comunale ed interessa l'intero concentrico e l'area industriale adiacente.
- 5.2 La classe 2 è stata assegnata a:
- all'estesa fascia alluvionale lungo la Dora, in sponda sinistra, in posizione di transizione fra l'esteso settore in classe 1, comprendente il concentrico e la zona in classe 3, di pertinenza della Dora Riparia;
  - alle aree circostanti il lago Fontanei, in considerazione delle scarse caratteristiche geotecniche dei terreni circostanti, in particolar modo per quelli più prossimi al locale reticolo di canali, in considerazione della possibile anomalia nelle modalità di drenaggio delle acque;
  - ai due ristretti settori in corrispondenza di via Magellano e dell'incrocio fra via San Gillio e viale San Pancrazio, come visibile dalla cartografia. In origine le due aree sono state più volte allagate in occasione di eventi meteorici di elevata intensità. Attualmente, col rifacimento dei collettori fognari, si è ottimizzata la capacità di smaltimento delle acque stesse.  
Tuttavia poiché il non ripetersi del fenomeno è subordinato ad una adeguata manutenzione delle opere, si impone cautelativamente la seconda classe d'idoneità, al fine di garantire il rispetto di un adeguato programma di manutenzione della rete fognaria, da prevedersi a livello di amministrazione comunale.
  - al ristretto settore a Sud di C.na Avenat, dove è previsto lo svincolo della nuova circonvallazione di Pianezza, in quanto potenzialmente soggetto, come le aree limitrofe, a fenomeni di allagamento, da parte di acque a bassa energia (Eb).  
Per le aree di prevista urbanizzazione, ricadenti in questa classe, si ritiene necessaria l'adozione di accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo, definiti attraverso indagini geologico-tecniche in grado di valutare l'assetto geologico-morfologico di dettaglio e l'influenza che gli interventi edificatori avranno sulle aree limitrofe (sarà necessario ad esempio valutare la presenza di possibili infiltrazioni interferenti con le strutture in progetto o, in caso di opere di scavo, sostegno e riporto, considerare sia la stabilità delle opere stesse sia quella dei settori circostanti).  
Tutti gli interventi dovranno in ogni caso fare riferimento alle prescrizioni del D.M. 11/03/88.
- 5.3 La classe 3a è stata assegnata a:
- tutte le porzioni di pendio con pendenza uguale o superiore a 35°, in ragione della possibile destabilizzazione della coltre detritica, lungo le scarpate a bordo alveo. Tale possibile fenomeno di destabilizzazione andrebbe imputato al superamento dell'angolo di naturale declivio dei materiali che le compongono, in particolare a seguito di intense piogge;
  - alle fasce di rispetto, adiacenti ciascun corso d'acqua del reticolo minore, sia naturale che artificiale, per una distanza variabile in funzione del locale andamento morfologico dell'alveo e della zona circostante. Tale distanza, tuttavia, non è mai inferiore a ml. 10 dal ciglio dell'alveo. In tale ambito rientrano anche le aree soggette ad allagamenti più o meno ricorrenti;
  - all'estesa fascia di esondazione della Dora Riparia. Per la formulazione di questa fascia si è tenuto conto dell'ubicazione delle battute di sponda e delle direzioni preferenziali di deflusso, conseguenti ad eventi di piena con superamento dell'alveo. Tali informazioni sono state messe a confronto con quanto indicato nel P.A.I., circa l'estensione delle fasce di deflusso della piena ordinaria (fascia A) e di esondazione (fascia B);



Nel caso di edifici isolati, sia rappresentati sia eventualmente non rappresentati sul supporto cartografico utilizzato e ricadenti in Classe 3a, per i quali non sono ipotizzabili interventi di riassetto territoriale e quindi non inseriti in Classe 3b l.s., saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ampliamenti igienico-funzionali e pertinenze che non comportino la creazione di nuove unità abitative e non aumentino palesemente il carico antropico. Tali interventi dovranno in ogni caso essere realizzati solo in seguito a studi di compatibilità geomorfologica, in grado di valutarne la fattibilità, comprensivi quest'ultimi di indagini geologico-tecniche. Dovranno infatti, in primo luogo, essere considerate, ai fini della fattibilità, la tipologia ed il grado di "attività" dei fenomeni di dissesto presenti (facendo sempre riferimento alle "Norme di Attuazione" del PAI ed alla Circ. 7/LAP e s.m.i.).

- 5.4 La classe 3b è stata assegnata a:  
tutti i nuclei abitativi od industriali ubicati in zone sottoposte a pericolosità geomorfologica, per le quali è stata già assegnata la terza classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

In particolare la sottoclasse 3b2 è stata assegnata al ristretto settore ad Est di C.na Ghiona, lungo la S.P. San Gillio - Pianezza.

La sottoclasse 3b4 è stata invece assegnata al lungo settore pianeggiante, lungo la sponda sinistra della Dora, raggiungibile attraverso via Discesa al Filatoio;

Per tutti i settori qui esaminati gli interventi di riassetto dovranno prevedere la realizzazione di sistemazioni idrauliche, da eseguirsi in coerenza col P.S.F.F.

Per un corretto dimensionamento e localizzazione di tali opere si dovranno valutare, tramite ulteriori analisi idrologiche e geomorfologiche sul bacino in oggetto, le portate d'acqua ed i detriti effettivamente mobilizzabili, sia in occasione di eventi di piena, sia per sbarramento parziale di settori d'alveo.

Tutti gli interventi di riassetto territoriale e di minimizzazione del rischio dovranno fare riferimento a quanto prescritto nelle "Norme di Attuazione" del PAI e nella Circ. 7/LAP e s.m.i.

## 6. NORME GENERALI DI TUTELA

In considerazione di quanto precedentemente espresso, ai fini della trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, si assumono le seguenti prescrizioni in ordine all'inedificabilità e alle limitazioni d'intervento:

- 6.1 I progetti delle nuove costruzioni devono sempre essere accompagnati da idonea relazione geologico - tecnica che ne valuti, caso per caso, la fattibilità qualora ricadano in terreni ascritti alla classe 2 di edificabilità.

La relazione geologico - tecnica dovrà essere conforme al D.M. 11/03/1988, al D.M. 23/09/2005 e al D.M. 14/01/2008 ("Norme tecniche per le costruzioni") e redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo. La relazione geologica deve analizzare e illustrare:

- Situazione litostratigrafica locale;
- Origine, natura dei litotipi, loro stato di alterazione - fratturazione e degradabilità;
- Situazione geomorfologica locale con indicazioni degli eventuali processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- Schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica, oltre che dal geologo, potrà essere redatta anche da tecnico abilitato all'esercizio della professione di ingegnere con provata esperienza nel settore.

La relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito e in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati.

La relazione geotecnica deve analizzare e illustrare:

la localizzazione dell'area interessata;

i criteri di programmazione e i risultati delle indagini in sito e di laboratorio e le tecniche adottate;

la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della futura opera.

Lo studio geologico e la relazione geotecnica dovranno essere prodotti contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o alla presentazione della dichiarazione di inizio di attività.

Lo studio geologico non è richiesto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso, che sono consentiti anche senza la certificazione geologica, purchè non comportino aumenti della volumetria esistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle aree pertinenziali esistenti, né aumento del carico urbanistico.

- 6.2 Ogni tipo d'intervento in classe 3b2, compreso il cambio di destinazione d'uso, eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio (manleva) che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in merito ad eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato, così come previsto all'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI adottate con Deliberazione n° 18 del 26/04/2001.



6.3 I nuovi insediamenti, invece di conferire le acque meteoriche direttamente o indirettamente in corsi d'acqua superficiali, dovranno garantire la portata massima fissata dall'Autorità competente e, in assenza, una portata non superiore a 40 litri/sec/ha: le acque di prima pioggia e di lavaggio sono di norma accumulate in appositi manufatti dimensionati per contenere un volume, da avviare a successivo trattamento, dell'ordine di 50 m<sup>3</sup>/ha di superficie scolante (L.R. n° 61 del 29/12/2000, art. 13, comma 2.1.4, e s.m.i.).

## 7. CORSI D'ACQUA NATURALI E ARTIFICIALI

7.1 Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante scatolari o tubi, anche di sezione ampia, dei corsi d'acqua naturali o artificiali, pubblici o privati, non è ammessa in nessun caso. In caso di rifacimenti di tratti intubati, i rii, i fossi, i canali ed i corsi d'acqua in genere dovranno, possibilmente, essere riportati a cielo aperto, utilizzando, dove tale operazione non è possibile, coperture mediante griglie metalliche asportabili e, ove occorra, transitabili.

7.2 E' ammessa la parziale copertura dei corsi d'acqua del reticolato minore per la formazione di accessi carrai: dovrà essere prodotta da professionista abilitato la verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.

7.3 A tutti i corsi d'acqua minori naturali e artificiali si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di m 10.0 dal piede dell'argine o della sponda.

7.4 Nel caso del Fiume Dora Riparia, nei tratti dove vi è la fasciatura del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, la fascia A (fascia di deflusso della piena) è sempre di inedificabilità assoluta a prescindere dalla sua ampiezza.

7.5 Le derivazioni d'acqua comunali o consortili, come la bealera di Pianezza, svolgendo il ruolo di collettori drenanti per le aree attraversate e non avendo portata costante poichè influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, sono oggetto di fasciatura in classe 3a.

7.6 Come illustrato nella relazione idraulica allegata al P.R.G.C., queste derivazioni sono soggette ad esondazione per eventi meteorologici intensi e quindi danno origine a rischio idraulico.

7.7 Se si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco (linea di drenaggio attiva), le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali, l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della Legge n° 37/94 del 05/01/1994 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A. del P.A.I.

7.8 Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di modificare il regime idrologico dei corsi d'acqua ed in particolare:

- a) i corsi d'acqua non dovranno subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, alterando la direzione di deflusso delle acque, né essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione. E' vietato edificare al di sopra dei corsi d'acqua naturali intubati. Non sono ammesse occlusioni, neanche parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata. Inoltre, non è ammesso modificare l'assetto del letto mediante discariche.
- b) dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelli chiaramente insufficienti, con particolare riferimento agli insediamenti esistenti e/o previsti. Tali verifiche dovranno essere condotte nell'ambito d'attuazione di Piani di Manutenzione Ordinaria (PMO) che l'Amministrazione Comunale dovrà elaborare ed adottare entro il massimo di 5 anni dall'adozione del presente documento.
- c) le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in modo tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera, anche quando i risultati della verifica delle portate di massima piena conducessero a sezioni minori di quella esistente. Tali verifiche dovranno, comunque, raddoppiare i valori delle portate liquide, per considerare l'eventuale trasporto solido.



- 8) **AREE INEDIFICABILI**
- 8.1 Sono inedificabili a norma dell'art. 13 della L.R. n° 56/77 tutte le aree soggette a frane, a dissesto, a esondazione o ad instabilità per cause varie, come risultano dalla Carta di Sintesi dei rischi, allegata all'indagine idrogeologica e dalle planimetrie del P.R.G.C. (individuate con la classe 3 eventualmente seguito dalle lettere a, b2 e b4)
- 8.2 Nelle aree in classe 3a non sono consentite nuove edificazioni, ma solo il recupero di quelle esistenti (con gli interventi di cui alle lettere A, B, C, D, dell'art. 23 delle presenti norme), previa valutazione dell'entità dei lavori e del tipo di rischio, sulla scorta di una relazione geologico – tecnica allegata alla richiesta di Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività.
- 8.3 Le aree individuate nelle planimetrie di P.R.G.C. con la classe 3b2 sono soggette alle seguenti limitazioni:
- sugli edifici esistenti sono consentiti gl'interventi di cui alle lettere A,B,C,D, dell'art. 23 delle presenti norme, previa valutazione dell'entità dei lavori e del tipo di rischio, sulla scorta di una relazione geologico – tecnica allegata alla richiesta di Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività;
  - nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione delle opere di difesa, secondo il cronoprogramma, riferito all'Area 1 Rio Fellone, allegato alla relazione geologico – tecnica e recepito dal P.R.G.C.;
  - dopo il collaudo delle opere di difesa spondale, sia per gl'interventi di recupero di cui alle lettere A,B,C,D, dell'art. 23 delle presenti norme, sia per gl'interventi di nuova costruzione, non sarà più necessaria la presentazione della relazione geologico-tecnica di valutazione dell'entità dei lavori e del tipo di rischio ad essi connesso;
  - le nuove costruzioni non devono prevedere piani seminterrati e/o interrati e, il piano di calpestio, destinato a qualsiasi uso, dovrà essere posizionato ad una quota superiore di 0,50 m rispetto al piano di campagna;
  - sono esclusi i depositi di materiali nocivi, pericolosi e insalubri.
- 8.4 Le aree individuate nelle planimetrie di P.R.G.C. con la classe 3b4 (piana in sponda sinistra del F. Dora Riparia all'altezza di Via Discesa al Filatoio) sono soggette alle seguenti limitazioni:
- sugli edifici esistenti sono consentiti gl'interventi di cui alle lettere A,B,C,D, dell'art. 23 delle presenti norme, previa valutazione dell'entità dei lavori e del tipo di rischio, sulla scorta di una relazione geologico-tecnica allegata alla richiesta di Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività;
  - non sono consentite nuove edificazioni, anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione (indispensabili per la difesa dell'esistente), poiché non è possibile alcun incremento del carico antropico;
  - è consentita la realizzazione di manufatti, ad uso stagionale, funzionali all'attività turistica del tipo previsto all'art. 54, comma 2.
9. Infine, per quanto attiene alle prescrizioni e/o alle limitazioni di natura geologica riferite alle singole aree di intervento previste dal PRGC, costituiscono parte integrante delle presenti norme le disposizioni puntuali contenute nelle "Schede delle aree di piano" allegate alla relazione geologico – tecnica richiamata in apertura.
- 19 Le presenti norme sono inoltre attuative rispetto alle prescrizioni dettate dal Piano per l' Assetto Idrogeologico (PAI) , approvato con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 e del Progetto di piano Stralcio di Integrazione al PAI, adottato con deliberazione 11/2003 del 31 luglio 2003 dal Comitato Istituzione dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.  
Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PAI qualora più specifiche e/ o restrittive delle presenti, con particolare riferimento a quanto dettagliato per le aree in dissesto e le fasce fluviali agli artt. 9, 29, 30 e 39 riportati nel seguito integralmente:

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

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

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

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

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

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico - funzionale;



- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*
- 4. *Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.*
- 5. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:*
  - *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
  - *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
  - *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
  - *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
  - *i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*
  - *gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;*
  - *le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;*
  - *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
  - *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
  - *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*
- 6. *Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:*
  - *gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
  - *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;*
  - *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*



-- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.



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

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

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



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

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

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

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

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



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



7. *Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
8. *Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.*
9. *Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori*

**CAPO 3 - BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI****Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D. Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati.****Art. 80**

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati sensi dell' Art. 10 D. Lgs 22/1/2004 n.42 ( ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte. Essi sono indicati sulle tavole di Piano in scala 1:1000 ( P3) con la lettera A maiuscola.
2. Gli edifici vincolati ai sensi dell' Art. 10 D. Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 -ex art. 4 L. 1089/1939) sono:
  - 1) Villa Leumann
  - 2) Chiesa dei Santi Pietro e Paolo
  - 3) Pieve di San Pietro
  - 4) Torre del Ricetto, Via al Borgo
  - 5) Villa Lascaris
  - 6) Cappella di Madonna della Stella

Si rammenta, che ai sensi del primo comma dell' Art. 12 del D. Lgs 22/1/2004 n.42, sono comunque sottoposti alle procedure di cui all' articolo medesimo anche tutti quegli edifici che siano opera di autore non più vivente di proprietà delle regioni, provincie, enti pubblici o persone giuridiche private senza scopo di lucro, la cui esecuzione risulti anteriore a settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui al comma 2 dello stesso articolo.

**Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 ( ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)****Art. 81**

1. Tutti gli interventi per immobili, complessi ed ambienti soggetti a vincoli di protezione delle bellezze naturali a norma degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art.138 D.L. 490/1999) come disciplinati dalla L.R. 3.4.1989 n. 20 e successiva L.R. 30/04/1996 n. 23 sono sottoposti alle procedure previste dagli Artt. 10, 12 e 13 della predetta legge. **Si intende che tra tali immobili risulta compreso il Santuario di San Pancrazio, in quanto individuato dal PRCP2 come polo della religiosità, e già individuato dal PRGC'97.**
2. Ai sensi dell'art. 10 il rilascio delle autorizzazioni cui all' Art. 151 D.L. 490/1999, con esclusione degli interventi specificati al primo comma dell'Art. 12 della L.R. 20/89, compete alla Regione:
  - 2.1 Parco della Mandria;
  - 2.2. Gli interventi non compresi nell' art. 13 e 13bis della L.R. 20/89 e s.m.i. lungo i corsi d'acqua, ovvero il fiume Dora Riparia, la cui fascia di rispetto è individuata sulle relative Tavole di Piano.
  - 2.3. Le zone gravate da usi civici usi civici, di cui all' elenco catastale allegato al presente articolo

Provincia di : TORINO Comune di : PIANEZZA				Provincia di : TORINO Comune di : PIANEZZA			
DECRETO COMMISSARIALE 02/06/1934 ASSEGNAZIONE A CATEGORIA				DECRETO COMMISSARIALE 02/06/1934 ASSEGNAZIONE A CATEGORIA			
Foglio	Particella	Superficie mq	Uso	Foglio	Particella	Superficie mq	Uso
0002	0001	7,499.00	B. SEMINATIVO	0002	0031	1,163.00	.B. SEMINATIVO
0002	0002	12,294.00	B. SEMINATIVO	0002	0032	2,091.00	.B. SEMINATIVO
0002	0003	3,878.00	B. SEMINATIVO	0002	0033	1,709.00	.B. SEMINATIVO
0002	0004	2,443.00	B. SEMINATIVO	0002	0035	3,188.00	.B. SEMINATIVO
0002	0005	3,705.00	B. PRATO	0002	0037	3,648.00	.B. SEMINATIVO
0002	0006	4,860.00	B. SEMINATIVO	0002	036P	65,513.00	.B. SEMINATIVO
0002	0007	40,121.00	B. SEMINATIVO				
0002	0008	47,561.00	B. SEMINATIVO	0003	0001	5,866.00	.B. PASCOLO
0002	0009	4,524.00	B. PRATO	0003	0002	3,654.00	.B. SEMINATIVO
0002	0010	21,461.00	B. SEMINATIVO	0003	0003	6,546.00	.B. SEMINATIVO
0002	0011	44,837.00	B. PASCOLO	0003	0004	20,122.00	.B. SEMINATIVO
0002	0012	4,310.00	B. SEMINATIVO	0003	0005	2,108.00	.B. SEMINATIVO
0002	0013	7,370.00	B. SEMINATIVO	0003	0006	2,500.00	.B. PRATO
0002	0014	4,283.00	B. SEMINATIVO	0003	0007	8,332.00	.B. PASCOLO
0002	0015	401.00	B. SEMINATIVO	0003	0008	2,991.00	.B. SEMINATIVO
0002	0016	16,252.00	B. DESTINAZIONI VARIE	0003	0009	1,593.00	.B. PASCOLO
0002	0017	1,808.00	B. INCOLTO	0003	0010	2,623.00	.B. PRATO
0002	0018	50,030.00	B. SEMINATIVO	0003	0011	9,174.00	.B. SEMINATIVO
0002	0019	9,745.00	B. PASCOLO	0003	0012	12,313.00	.B. SEMINATIVO
0002	0020	62,066.00	B. SEMINATIVO	0003	0013	4,508.00	.B. SEMINATIVO
0002	0024	3,065.00	B. PASCOLO	0003	0014	30,589.00	.B. SEMINATIVO
0002	0025	6,096.00	B. PASCOLO	0003	0015	4,244.00	.B. SEMINATIVO
0002	0026	37,191.00	B. SEMINATIVO	0003	0022	785.00	.B. PASCOLO
0002	0027	2,568.00	B. SEMINATIVO	0003	0033	21,739.00	.B. SEMINATIVO
0002	0028	5,388.00	B. PASCOLO	0003	0096	6,187.00	.B. SEMINATIVO
0002	0029	5,681.00	B. SEMINATIVO	0003	0113	1,792.00	.A. PASCOLO
0002	0030	6,753.00	B. PASCOLO	0003	0117	5,389.00	.B. SEMINATIVO



Provincia di : TORINO Comune di : PIANEZZA				Provincia di : TORINO Comune di : PIANEZZA			
DECRETO COMMISSARIALE 02/06/1934 ASSEGNAZIONE A CATEGORIA				DECRETO COMMISSARIALE 02/06/1934 ASSEGNAZIONE A CATEGORIA			
Foglio	Particella	Superficie mq	Uso	Foglio	Particella	Superficie mq	Uso
0004	0008	2,073.00	.B. PASCOLO	ORDINANZA COMMISSARIALE			
0004	0009	7,211.00	.B. SEMINATIVO	Foglio	Particella	Superficie	Uso
0004	0010	36,311.00	.B. SEMINATIVO	0003	001A	966.00	.B. PASCOLO
0004	0011	10,498.00	.B. PRATO	0003	001C	60.00	.B. PASCOLO
0004	0012	8,747.00	.B. SEMINATIVO	0003	002B	3,125.00	.B. SEMINATIVO
0004	0016	2,539.00	.B. PRATO	0004	0046	5,184.00	.B. SEMINATIVO
0004	0017	2,637.00	.B. SEMINATIVO	0004	0094	3,377.00	.B. PASCOLO
0004	0018	1,762.00	.B. SEMINATIVO	0004	0099	2,865.00	.B. SEMINATIVO
0004	0019	2,848.00	.B. SEMINATIVO	0004	009B	3,371.00	.B. SEMINATIVO
0004	0020	4,610.00	.B. SEMINATIVO	0004	010A	10,280.00	.B. SEMINATIVO
0004	0021	3,461.00	.B. PASCOLO	0004	010C	3,911.00	.B. SEMINATIVO
0004	0022	2,680.00	.B. SEMINATIVO	0004	011A	9,308.00	.B. PRATO
0004	0023	22,250.00	.B. SEMINATIVO	0004	012A	2,790.00	.B. SEMINATIVO
0004	0025	19,137.00	.B. SEMINATIVO	0004	044A	1,803.00	.B. SEMINATIVO
0004	0026	5,657.00	.B. SEMINATIVO	0004	045B	1,161.00	.B. INCOLTO
0004	0027	4,554.00	.B. SEMINATIVO	0004	047B	1,086.00	.B. SEMINATIVO
0004	0028	11,775.00	.B. SEMINATIVO	0004	049B	6,413.00	.B. PASCOLO
0004	0029	15,474.00	.B. SEMINATIVO	0004	053B	3,310.00	.B. SEMINATIVO
0004	0030	5,635.00	.B. PRATO	0004	054B	2,135.00	.B. PRATO
0004	0031	8,279.00	.B. SEMINATIVO	0004	055A	650.00	.B. PRATO
0004	0043	23,747.00	.B. INCOLTO	0004	056A	550.00	.B. SEMINATIVO
0004	0044	8,133.00	.B. SEMINATIVO	0004	057B	1,345.00	.B. SEMINATIVO
0004	0045	1,331.00	.B. INCOLTO	0004	058A	2,436.00	.B. PRATO
0004	0046	5,184.00	.B. SEMINATIVO	0004	059A	345.00	.B. SEMINATIVO
0004	0047	4,486.00	.B. SEMINATIVO	0004	061B	2,315.00	.B. SEMINATIVO
0004	0048	8,702.00	.B. INCOLTO	0004	062B	1,110.00	.B. PASCOLO
0004	0049	15,743.00	.B. PASCOLO	0004	064B	5,180.00	.B. SEMINATIVO
0004	0050	1,116.00	.B. SEMINATIVO	0004	064D	4,250.00	.B. SEMINATIVO
0004	0051	843.00	.B. SEMINATIVO	0004	064F	4,515.00	.B. SEMINATIVO
0004	0052	2,794.00	.B. INCOLTO	0004	064H	6,325.00	.B. SEMINATIVO
0004	0053	5,369.00	.B. SEMINATIVO	ORDINANZA COMMISSARIALE			
0004	0054	4,014.00	.B. COLTURE AGRARIE	Foglio	Particella	Superficie	Uso
0004	0055	13,763.00	.B. COLTURE AGRARIE	0002	0031	1,163.00	.B. SEMINATIVO
0004	0056	3,484.00	.B. SEMINATIVO	0002	0032	2,091.00	.B. SEMINATIVO
0004	0057	2,575.00	.B. SEMINATIVO	0002	0035	3,188.00	.B. SEMINATIVO
0004	0058	3,866.00	.B. PRATO	0002	029B	5,540.00	.B. SEMINATIVO
0004	0059	1,342.00	.B. SEMINATIVO	0002	030B	6,183.00	.B. PASCOLO
0004	0060	2,242.00	.N. SEMINATIVO	0002	036B	11,313.00	.N. DESTINAZIO
0004	0061	4,717.00	.B. SEMINATIVO	0003	001B	4,840.00	.B. PASCOLO
0004	0062	6,563.00	.B. PASCOLO	0003	002C	529.00	.B. SEMINATIVO
0004	0063	2,133.00	.B. SEMINATIVO	0004	0008	2,073.00	.B. PASCOLO
0004	0064	911,353.00	.B. SEMINATIVO	0004	0018	1,762.00	.B. SEMINATIVO
0004	0065	6,372.00	.B. SEMINATIVO	0004	0019	2,848.00	.B. SEMINATIVO
0004	0066	4,014.00	.B. SEMINATIVO	0004	0020	4,610.00	.B. SEMINATIVO
0004	0067	20,674.00	.B. PASCOLO	0004	0021	3,461.00	.B. PASCOLO
0004	0068	6,788.00	.B. SEMINATIVO	0004	0022	2,680.00	.B. SEMINATIVO
0004	0069	11,370.00	.B. SEMINATIVO	0004	0023	22,250.00	.B. SEMINATIVO
0004	0070	3,935.00	.B. SEMINATIVO	0004	0031	8,279.00	.B. SEMINATIVO
0004	0071	6,214.00	.B. SEMINATIVO	0004	0050	1,116.00	.B. SEMINATIVO
0004	0072	22,318.00	.B. SEMINATIVO	0004	0060	2,242.00	.N. SEMINATIVO
0004	0073	4,480.00	.B. INCOLTO	0004	009A	3,840.00	.B. SEMINATIVO
0004	0074	2,910.00	.B. PASCOLO	0004	010B	22,120.00	.B. SEMINATIVO
0004	0075	3,912.00	.B. PASCOLO	0004	011B	1,190.00	.B. SEMINATIVO
0004	0076	3,332.00	.B. SEMINATIVO	0004	012B	5,957.00	.B. SEMINATIVO
0004	0077	3,636.00	.B. PRATO	0004	016A	2,460.00	.B. PRATO
0004	0078	4,514.00	.B. INCOLTO	0004	016B	79.00	.B. PRATO
0004	0079	9,501.00	.B. SEMINATIVO	0004	017A	5,170.00	.B. SEMINATIVO
0004	0080	2,933.00	.B. SEMINATIVO	0004	017B	30.00	.B. SEMINATIVO
0004	0082	24,524.00	.B. SEMINATIVO	0004	025A	11,460.00	.B. SEMINATIVO
0004	0083	8,388.00	.B. SEMINATIVO	0004	025B	3,587.00	.B. SEMINATIVO
0004	0094	3,377.00	.B. PASCOLO	0004	025C	4,090.00	.B. SEMINATIVO
0004	0099	2,865.00	.B. SEMINATIVO	0004	026A	427.00	.B. SEMINATIVO
0004	0101	3,096.00	.B. PASCOLO	0004	026B	1,156.00	.B. SEMINATIVO
0004	0102	5,725.00	.B. SEMINATIVO	0004	026C	4,074.00	.B. SEMINATIVO
0004	032A	1,695.00	.B. SEMINATIVO	0004	027A	3,794.00	.B. SEMINATIVO
0004	081P	15,237.00	.B. SEMINATIVO	0004	027B	760.00	.B. SEMINATIVO
0005	0006	3,034.00	.B. SEMINATIVO	0004	028A	11,725.00	.B. SEMINATIVO
0005	0007	1,286.00	.B. INCOLTO	0004	028B	50.00	.B. SEMINATIVO
0005	0008	7,540.00	.B. PASCOLO	0004	029A	44.00	.B. SEMINATIVO
0005	0009	18,250.00	.B. SEMINATIVO	0004	029B	7,940.00	.B. SEMINATIVO
0005	0010	6,968.00	.B. SEMINATIVO	0004	029C	7,090.00	.B. SEMINATIVO
0005	0011	3,017.00	.B. SEMINATIVO	0004	030A	1,630.00	.B. PRATO
0005	0012	4,258.00	.B. PASCOLO	0004	030B	4,005.00	.B. PRATO
0005	0013	9,001.00	.B. SEMINATIVO	0004	043A	2,745.00	.B. INCOLTO
0005	0014	4,883.00	.B. SEMINATIVO	0004	044B	6,330.00	.B. SEMINATIVO
0005	0015	5,157.00	.B. SEMINATIVO	0004	045A	170.00	.B. INCOLTO
0005	0016	10,485.00	.B. SEMINATIVO	0004	047A	3,400.00	.B. SEMINATIVO
0005	0017	16,283.00	.B. SEMINATIVO				

**Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico****Art. 82**

1. Il PRGC individua, in aggiunta agli edifici già compresi negli elenchi di cui all' Art. 10 D. Lgs 22/1/2004 n.42 ( ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) all'interno del Centro storico e sul territorio comunale, ai sensi dell' Art. 24 L.R. 56/77 e sm.i. ed in conformità ai disposti del P.T.C., gli edifici ed i manufatti di carattere storico – artistico di cui è prevista la salvaguardia e valorizzazione, ovvero:

1.1) Edifici e manufatti catalogati ai sensi della L.R. 35/95:

Sono gli edifici e manufatti (affreschi, pozzi, androni, ecc.), individuati ai sensi della legge suddetta con Delibera C.C. n. 59 del 26/10/2006 e successiva delibera C.C. n.48 del 27/09/2007, individuati sulle Tavole di piano alle varie scale, (in scala 1:1000 con la lettera B iscritta in un cerchio) ovvero:

R0427934 - Casa, via al Borgo l b	F. 29 Part. 231
R0427955 - Casa, via Bricca 2	F. 29 Part. 54
R0427956 - Casa, via Bricca 18	F. 29 Part. 63
R0427957 - Casa, via Matteotti 24	F. 29 Part. 52
R0427358 - Casa, via al- Parrocchia 3	F. 28 Part. 115
R0427959 - Casa, via Comissetti 11	F. 28 Part. 57
R0427960 - Casa, via alla Parrocchia -via Massimo d'Azeglio	F. 28 Part. 12
R0427961 - Villa Conte Bricca, via IV Novembre	F. 28 Part. 98
R0427962 - Dependance di Villa Conte Bricca, via Matteotti -via IV Novembre.	F. 28 Part. 104
R0427963 - Villa Casalegno, via al Borgo 2	F. 29 Part. 235
R0427964 - Casa del custode di Villa Casalegno, via al Borgo 2	F. 29 Part. 289
R0427965 - Villa Lydia, piazza Rossi 1	F. 30 Part. 8
R0127966 - Dependance di Villa Lydia, piazza Rossi 1	F. 30 Part. 12
R0427967 - Serra di Villa Lydia, piazza Rossi 1	F. 28 Part. 4
R0427968 - Gazebo di Villa Lydia, piazza Rossi 1	F. 28 Part. 78
R0042796 - Cappella di Villa Lydia, piazza Rossi 1	F. 29 Part. 103
R0427970 - Villa Clara, via Alpignano 2	F. 29 Part. 725
R0427971 - Casa, piazza Vittorio Veneto 3-4	F. 28 Part. 115
R0427972 - Villa, via Rosselli 1-3	F. 28 Part. 214-215
R0427973 - Villa, via Majolo 10a	F. 28 Part. 167
R0427974 - Villa, via Gariglietti 5	F. 28 Part. 253
R0427975 - Villa, via Comissetti 8	F. 28 Part. 272
R0427976 - Villa, via IV Novembre 20	F. 28 Part. 94
R0427977 - Villa Rapelli, via Matteotti 3a	F. 29 Part. 167
R0427978 - Villa Blanchetti, via Mazzini 11	F. 28 Part. 54
R0427979 - Villa Andreis, via Maiolo 5	F. 28 Part. 327
R0427980 - Casa, via XXV Aprile 4	F. 28 Part. 268
R0427981 - Casa, piazza Leumann 1	F. 28 Part. 514
R0427982 - Trittico, via Birotto 4	F. 28 Part. 477
R0427983 - Cappella, Via Gastaldi	F. 28 Part. 28
R0255019 - Villa ubicata in piazza I° Maggio 5	F. 28 Part. 179
R0255020 - Villa ubicata in Via Massimo D'Azeglio 9A	F. 28 Part. 42
R0255021 - Villa ubicata in Via Massimo D'Azeglio 9 bis	F. 28 Part. 251
R0255022 - Villa ubicata in Via Torino 2	F. 28 Part. 201
R0255023 - Villa ubicata in Via Torino 4	F. 28 Part. 65
R0255024 - Villa ubicata in Via Torino 6	F. 31 Part. 4
R0255025 - Villa ubicata in Via Collegno 19	F. 31 Part. 76
R0255026 - Villa Margherita ubicata in Via San Pancrazio 80	F. 13 Part. 147
R0255027 - Edificio ubicato in Via Massimo D'Azeglio 8	F. 28 Part. 13
R0255028 - Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 27	F. 28 Part. 104
R0255029 - Casa Meltzeid, Via Caduti della Libertà 26	F. 28 Part. 135
R0255030 - Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 24	F. 28 Part. 134
R0255031 - Edificio ubicato in Via Gramsci, 30	F. 28 Part. 435
R0255032 - Edificio ubicato in Via Gramsci, 21	F. 28 Part. 512
R0255033 - Edificio ubicato in Piazza I° Maggio 1-2	F. 28 Part. 177
R0255034 - Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 2	F. 28 Part. 384
R0255035 - Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 15	F. 28 Part. 110
R0255036 - Edificio ubicato in Via Collegno, 6	F. 31 Part. 106
R0255037/39 - Cascina Billia ubicata in Via San Gillio	F.4 Partt. 96,166 (ex.97)
R0255038 - Cascina ubicata in Via dei Pasturanti, 3	F. 10 Part. 85
R0255040 - Cappella ubicata in Via Torino 10	F. 31 Part. 146
R0255041- Cappella di San Grato e San Bernardo ubicata in Via San Bernardo	F. 31 Part. A
R0255042 - Pilone Calvetti ubicato in Via San Pancrazio angolo Via Claviere	F. 31 Part. 660
R0255043 - Camera mortuaria ubicata in Via Torino 10	F. 31 Part. 64



- 1.2) Edifici di rilevante interesse, ovvero:
- Edifici d'impianto medioevale le cui caratteristiche tipologiche e morfologiche non risultano irrimediabilmente alterate dalle successive riplasmazioni;
  - Edifici residenziali del sei e settecento;
  - Edifici e ville residenziali dell' espansione ottocentesca del borgo

Essi sono individuati sulla Tavola di piano in scala 1:1000 con la lettera C iscritta in un cerchio

- 2 L'attuazione di tutti gli interventi, compresi o meno in strumenti urbanistici esecutivi, previsti dal P.R.G.C. su tali immobili, ad esclusione di quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, quando gli stessi non siano già sottoposti a vincolo ai sensi dell'Art. 5 (ex L.1089/39 ) del D.L. 490/1999, è subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, a norma dell'Art. 49 ultimo comma della L.R. 56/77 s.m.i.
3. Il parere della Commissione regionale può comunque essere richiesto a discrezione del Sindaco, sentita la C.E., su ogni intervento concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale la cui esistenza sia documentata nei catasti storici antecedenti al 1870; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio delle prescritte concessioni o autorizzazioni.
4. All'istanza di permesso di costruire o di autorizzazione dovranno essere allegate, oltre al prospetto di intervento ed al normale corredo documentario:
- la scheda di censimento, debitamente compilata, il cui modello è fornito dal comune;
  - documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze, vedute frontali di ogni lato del complesso, e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria;
  - mappa quotata di insieme del complesso in scala 1:200, riportante l'indicazione della prevalente destinazione dei corpi di fabbrica e dell'epoca di costruzione;
  - rilievo analitico descrittivo dello stato di fatto in scala almeno 1:50 con precisa indicazione delle destinazioni d'uso in atto, delle destinazioni d'uso proprie, della consistenza delle strutture e dei materiali di rivestimento nonché rilievo alle scale opportune di manufatti e particolari pregevoli;
  - relazione storica sul complesso immobiliare, che, sulla base di elementi induttivi o documentari, illustri lo svolgersi nel tempo del processo costruttivo.
5. Le schede, la documentazione fotografica, il rilievo e la relazione storica formano l'archivio documentario del Comune.
6. L'inesattezza o l'incompletezza di documentazione, segnalazioni e rilievi sono motivo di diniego dei permessi di costruire e sono altresì motivo di nullità per i Permessi di Costruire eventualmente rilasciati.



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

### Norme di Tutela Paesaggistica

**Art. 83**

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

Gli ambiti omogenei con riferimenti a quelli individuati all' Articolo 3 delle presenti norme, sono i seguenti:

- Il Paesaggio Urbano, comprendente il Centro ed il tessuto urbano residenziale recente;
- Il Paesaggio Industriale, comprendente il tessuto a tipologia produttiva posto lungo via Torino e via Collegno;
- Il Paesaggio Agrario, comprendente le aree agricole - produttive, gli insediamenti agricoli storici e gli ambiti di pertinenza, le aree di tutela ed elevata qualità ambientale, i corsi d'acqua e le fasce fluviali
- Il Paesaggio infrastrutturale e dei servizi, comprendente anche le aree critiche

#### a. IL PAESAGGIO URBANO

##### a1. IL CONTESTO DEL CENTRO, DEI NUCLEI STORICI E DEGLI AMBITI DI PERTINENZA

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

- gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale;
- le recinzioni, di altezza non superiore a 200 cm totali, devono essere realizzate secondo criteri di compatibilità con la morfologia dei luoghi, utilizzando materiali di origine locale;
- la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d'uso comune;
- in queste aree particolare attenzione deve essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi.  
In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze;
- nel caso di "manufatti minori di interesse storico-culturale", singoli o riuniti in complessi, comprendenti edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, lapidi commemorative, dipinti, affreschi, edifici storici per attività speciali o di difesa, ruderi, rogge, pavimentazioni, muri di recinzione o strutture analoghe, evidenziati o meno nel presente P.R.G.C., che costituiscono elementi architettonico decorativi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato, ai fini della tutela o del recupero delle funzioni originali o della semplice salvaguardia della testimonianza storica, è esclusivamente ammesso il loro mantenimento conservativo con ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nell'ubicazione originaria. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate vicinanze.

##### a2. IL TESSUTO RESIDENZIALE URBANO RECENTE

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

- per quanto riguarda i volumi, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante riprendendo, seppure interpretandoli liberamente, gli elementi tipici delle architetture caratteristiche della zona;
- i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nei paraggi;
- le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, stili architettonici e materiali tipici della zona;
- l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli sterri ed i riporti di materiale;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere fatti oggetto di una progettazione particolareggiata. Anche le recinzioni, da eseguirsi con materiali e tecniche tradizionali, devono essere analogamente fatte oggetto di una progettazione accurata;



- nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di modesta dimensione, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi caratterizzanti; la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale salvaguardando le viste panoramiche;
- le linee elettriche e telefoniche di nuova formazione devono essere preferibilmente collocate in idonee sedi interrato.

#### **c. LE AREE AGRICOLE - PRODUTTIVE**

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

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

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

Sono zone ed elementi naturali di particolare pregio, identificati nello strumento urbanistico coincidenti con le aree GV1, GV2, ATP, EP, ATA, meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, che vanno controllati e conservati nel rispetto delle loro qualità peculiari. In relazione alla loro pregiata eccezionalità ambientale, se ne propone pertanto la valorizzazione e l'inserimento nei percorsi delle passeggiate naturalistiche. È necessario vietare ogni alterazione ponendo in essere una limitazione d'uso della risorsa, che comporta necessariamente l'applicazione delle disposizioni proibitive di seguito specificate:

- il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi autoctoni consolidati di rilevante interesse ambientale;
- il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi;
- il divieto di coltivare cave e torbiere.

**e. LE AREE CRITICHE**

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

In particolare, per i distributori di carburante e per le aree con destinazioni ammesse ad uso produttivo, artigianale e commerciale:

- i materiali devono essere complementari a quelli delle costruzioni della zona; i colori non devono porsi in contrasto visivo con il paesaggio circostante; la segnaletica deve essere progettata contestualmente agli interventi consentiti;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva della zona e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione delle alberature ad alto fusto, da prevedere secondo criteri di armonizzazione territoriale degli edifici. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata, devono avere altezza non superiore a quanto fissato dall'art. 52 del Regolamento Edilizio e devono consentire la visione senza creare barriere opache alla percezione d'ambito unitaria;
- le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate in idonee sedi interrato;
- qualora fosse indispensabile, per lo svolgimento dell'attività, collocare del materiale all'aperto, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali principali e comunque adeguatamente mascherate con piantumazione;
- i muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono esser ridotti al minimo e, ove fattibile, vanno sostituiti da rampe inerbite;
- i fronti principali devono attestarsi preferibilmente rispettando allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti. In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso del suolo per cave e discariche:
- eventuali cave e discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione tanto l'impatto provvisorio determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, quanto l'impatto permanente prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'opera di scavo o di deposito;
- l'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il graduale ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contemporaneamente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più possibile defilato rispetto alle vedute panoramiche dell'ambito paesaggistico;
- l'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo particolarmente efficace in direzione delle strade di maggiore traffico e delle principali viste panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e preferibilmente coperta da vegetazione. In particolare, i depuratori:
- devono essere mascherati con idonei schermi vegetali opportunamente posizionati nell'area di pertinenza con riferimento al contesto paesaggistico.

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

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

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

**Opere in aree attigue e strade provinciali e statali****Art. 84**

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

**Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche****Art. 85**

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

**Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale****Art. 86**

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

**Allineamento di quota - sistemazione del terreno****Art. 87**

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

1. Sbancamenti e riporti di terreno, con i relativi eventuali muri di sostegno, devono essere evidenziati negli elaborati di progetto, indicando con opportune sezioni l'andamento del terreno naturale e del terreno sistemato.
2. Il terreno sistemato non deve avere pendenze superiori al 10% e deve essere dotato di manto erboso con piantumazione obbligatoria di fiori, arbusti e piante di alto fusto.
3. Negli elaborati di progetto devono essere indicate le piante di alto fusto esistenti e in progetto.
4. Ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno 1/3 permeabile. A tal fine le pavimentazioni eventualmente necessarie o in caso di loro totale rifacimento, dovranno, almeno per la quota suddetta, essere tali da consentire la dispersione al suolo delle acque meteoriche
5. Il piano di campagna delle costruzioni, a sistemazione del terreno avvenuta, deve di norma essere a quota uguale o superiore al piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali, o ad essi raccordato con piani e pendenze non superiori al 7%.
6. La superficie di calpestio del piano terreno degli edifici non potrà essere in genere a quota inferiore a quella del piano del sedime stradale e/o delle banchine pedonali, con la sola eccezione per l'eventuale piano a pilotis e per locali non abitabili.
7. Ulteriori e diversi vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.



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

**Gli addensamenti comunali****Art. 88**

1. Il Comune di Pianezza, ad integrazione della deliberazione C.C. n. 45 del 20/07/2010 con la quale ha provveduto ad adeguare il proprio strumento urbanistico vigente ai sensi del D.Lvo 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. 563-1341, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, inserisce nello strumento urbanistico, tramite la presente Revisione, l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio, riconoscendo, nel rispetto dei criteri fissati dalla regione, gli addensamenti commerciali, così come perimetrali nella Tav. P6 ovvero:

**(A1) Addensamento storico rilevante:**

È riconoscibile nell'area centrale corrispondente al centro storico. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano. Corrisponde con l'intero reticolo viario compreso all'interno della delimitazione del Centro Storico, identificato con la sigla "A" dal P.R.G.C. (articolo 36 delle norme di attuazione), ai sensi dell'articolo 24, punto 2, della legge regionale 56/1977, oltre all'intera via XXV Aprile, piazzetta Leumann, via Rosselli e via Don Bosco fino al n. 8. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati.

**(A4) Addensamento commerciale urbano minore Musinè**

Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area posta in fregio alla Via Musinè dove attualmente è già operante il centro commerciale. Corrisponde all'area identificata con la sigla IC2 dal P.R.G.C. L'estensione possibile dell'addensamento è di mt. 100.

**(A4) Addensamento commerciale urbano minore Cassagna / Europa.**

Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area posta in fregio al Largo 2 giugno, via E. Ferrari e Piazzale Europa. L'estensione possibile dell'addensamento è di mt. 100.

**La compatibilità territoriale dello sviluppo****Art. 89**

1. \_\_\_\_\_ Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i., si definisce come vincolante – fatta salva ogni successiva modifica – la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo **contenuta nelle Norme dei criteri comunali**
2. Si richiamano le disposizioni per particolari fattispecie di cui all'art. 17, commi 4° bis e 4° ter, della DCR richiamata.

**Riconoscimento delle localizzazioni commerciali****Art. 90**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 1 e 3 degli Indirizzi regionali, solamente le localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.1 sono riconoscibili per iniziativa di chiunque ne abbia interesse rispettando integralmente i criteri ed i parametri di seguito riportati. Il riconoscimento di tali localizzazioni dovrà avvenire privilegiando, ove possibile le parti di territorio occupati da impianti produttivi dismessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti di territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente.
2. **Le localizzazioni di tipo L. 1.** sono individuabili quando corrispondono ad aree **intercluse almeno per tre lati** nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, che sono identificate nell'area di colore giallo riportata nella cartografia allegata ai presenti criteri. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano, sempre che sia prevista la destinazione d'uso commerciale già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione, nel rispetto totale dei seguenti parametri inderogabili e vincolanti.

EPIGRAFE	PARAMETRO	COMUNI INTERMEDI
Ampiezza del raggio del nucleo in cui calcolare i residenti (mt.)	Y.1	500
Numerosità dei residenti nel cerchio	X.1	1.000
Distanza stradale massima della localizzazione da un nucleo residenziale (mt.)	J.1	500
Dimensione massima della localizzazione (mq)	M.1	20.000

3. Si intendono "intercluse nel tessuto residenziale" quelle aree che presentino almeno tre lati oppure i due terzi del perimetro confinanti con aree a destinazione residenziale.
4. **Localizzazioni commerciali urbano periferiche L. 2.:** come indicato nella relazione illustrativa dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per il commercio in sede fissa, nell'ottica di procedere ad una distribuzione sul territorio del servizio commerciale che si localizzi in maniera più addensata possibile, con la funzione di integrare e sostenere l'offerta del Centro Storico, si determina di non riconoscere sul territorio comunale alcuna localizzazione commerciale urbano periferica di tipo L. 2.
1. Il riconoscimento delle localizzazioni, ai sensi dell'articolo 14 della DCR 563-13414 s.m.i., può anche essere attuato in sede di esame delle istanze o di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni (art. 15), laddove lo strumento urbanistico generale ed esecutivo consenta le destinazioni d'uso commerciali (art. 24) nel rispetto dei parametri, della compatibilità territoriale dello sviluppo (art. 17) e dei criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale (art. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

**Disciplina delle aree commerciali urbane****Art. 91**

1. Si intendono adibiti ad usi commerciali le aree e gli edifici utilizzati in modo prevalente, o totalmente, per attività commerciali; nei casi in cui tali attività siano inserite in edifici con prevalente destinazione d'uso diversa, ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente.
2. Sono ammesse destinazioni complementari ed integrative purché non moleste. Edifici con destinazione d'uso non compatibili alle aree a destinazione commerciale potranno essere mantenuti, consolidati o ampliati nelle quantità previste dalle presenti norme ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti da costruzioni con la medesima destinazione d'uso.
3. Sono in tutti i casi ammessi sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifiche alle destinazioni d'uso, alle superfici utili, al numero di unità locali, finalizzati all'adeguamento tecnologico e di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico.
4. Ai sensi dell' art. 5 comma 5 del Testo Coordinato dell' allegato A alla DCR n. 563 – 13414 del 29/10/99 " Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D. Lgs 31/3/1998 n. 114/98 e dell' Allegato A alla DCR n. 563- 13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, la superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non può superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, cioè mq. 150.



5. Il rilascio di titoli abilitativi relativi a insediamenti commerciali al dettaglio in sede fissa è subordinato al rispetto delle vigenti norme in materia; in particolare:
- Riconoscimento delle zone di insediamento e riferimenti grafici:** ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 successivamente modificata ed integrata con DCR 347-42514 del 23.12.03, si riconoscono gli addensamenti come perimetrati nella tavola di piano P6:
  - Limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali:** ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i. art. 23, per quanto attiene ai limiti a cui sottoporre il commercio nei centri storici e negli ambiti di interesse artistico e naturale, già individuati sul territorio comunale, si rimanda alle norme di cui agli articoli \_\_\_\_\_ e seguenti della presente Revisione per quanto attiene ai limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali, già individuati sul territorio comunale, si rimanda alle norme di cui agli articoli \_\_\_\_\_ e seguenti della presente Revisione
  - Destinazioni d'uso:** ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 24, si prevede che l'individuazione della destinazione d'uso commerciale deve avvenire in sintonia con gli articoli 12, 13, 14 e 16 della DCR citata, oltre che con la tabella del punto 3 del presente articolo, consentendo anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati - preferibilmente residenziali -, gli esercizi di vicinato se ed in quanto compatibili con le norme di attuazione delle rispettive aree normative; costituisce eccezione:
  - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali:** il PRG stabilisce all'art. 17 delle NTA, nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3) della LR 56/77 s.m.i., lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive; per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita superiore a mq 400, devono anche essere osservati gli standard di cui alla tabella del successivo punto 7); si applica lo standard maggiore tra quelli previsti e/o derivanti dalle verifiche di cui sopra.
  - Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:** ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 25, si definisce come vincolante e non derogabile – fatta salva ogni successiva modifica – la seguente tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:

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

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



- f) **Aree di sosta:** ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, la disciplina dell'orario di carico e scarico delle merci, nell'addensamento A1, è regolamentata dalla norme vigenti di Polizia urbana. Le strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle eventuali localizzazioni urbane ed extraurbane devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi come definiti al precedente punto, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.
- g) **Verifiche di impatto sulla viabilità:** ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.
- h) **Verifiche di impatto ambientale:** ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i.
- i) **Contestualità tra autorizzazioni commerciali e titoli abilitativi:** ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio di titoli abilitativi e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.