

COMUNE DI



MEANA DI SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE

Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 12 del 10-06-2005

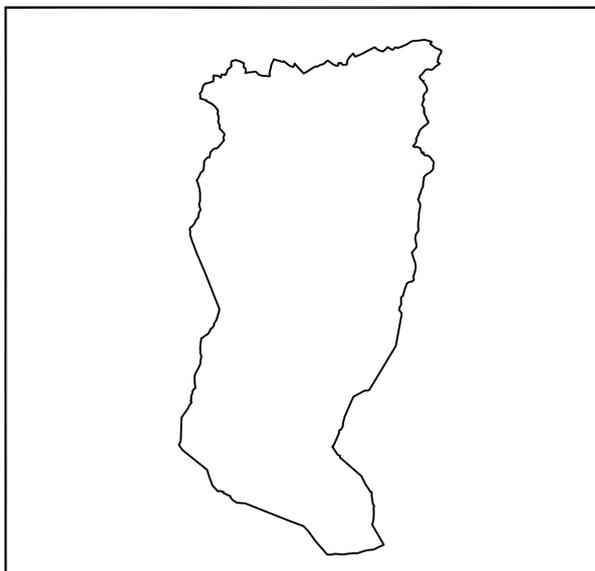
Progetto definitivo: delibera del C.C. n. 3 del 27-01-2006

Rielaborazione parziale del PRGC ai sensi dell'art. 15 - 15 comma LR 56/77 e s.m.i.

Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 23 del 28-09-2007

Progetto definitivo: delibera del C.C. n. 3 del 31-03-2008

Approvazione: delibera di G. R. n. 19-11598 del 15-06-2009



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA

Corso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco

Adele Cotterchio

Il Segretario comunale

Marina Barberis

Il Responsabile del Procedimento

Massimiliano Bolley

Data: 03-07-2009

PRESCRIZIONI GENERALI E TABELLE NORMATIVE

P3.1

Integrate con le modifiche "ex officio" ai sensi dell'art. 15 11 comma L.R. 56/77 e s.m.i. contenute nella D.G.R. n. 19-11598 del 15/6/2009

INTRODUZIONE

Il presente documento riporta le integrazioni contenute nella D.G.R. 15.06.2009 n. 19-11598 di approvazione del P.R.G.C.

Le modifiche introdotte “ex officio” ai sensi dell’art. 15 11° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. al presente documento hanno interessato i seguenti articoli:

Art. 26;

Art. 47;

Art. 51;

Art. 53;

E’ stata inoltre richiesta una integrazione alle Tabelle Normative di cui all’Allegato 1:

Tabella Normativa BI

Il testo stralciato è indicato con testo ~~doppio barrato e grassetto~~

Il testo introdotto è indicato con testo **ARIAL grassetto**

INDICE

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I | 1 |
| NORME GENERALI | 1 |
| <i>Art. 1 Obiettivi e criteri informativi del Piano</i> | <i>1</i> |
| <i>Art. 2 Utilizzazione e valore delle norme e delle indicazioni cartografiche</i> | <i>1</i> |
| <i>Art. 3 Elaborati del Piano Regolatore Generale</i> | <i>3</i> |
| <i>Art. 4 Riferimenti al Regolamento Edilizio comunale, definizioni e prescrizioni generali</i> | <i>4</i> |
| <i>Art. 5 Parametri quantitativi di trasformazione</i> | <i>7</i> |
| <i>Art. 6 Attuazione del Piano Regolatore Generale</i> | <i>8</i> |
| TITOLO II | 11 |
| CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ E DEGLI USI DEL SUOLO | 11 |
| <i>Art. 7 Destinazioni d'uso e loro mutamenti</i> | <i>11</i> |
| <i>Art. 8 Destinazioni residenziali (r)</i> | <i>11</i> |
| <i>Art. 9 Destinazioni produttive, industriali o artigianali (p), per la produzione di beni o servizi</i> | <i>12</i> |
| <i>Art. 10 Destinazioni commerciali (c): attività terziarie legate alla vendita di beni ed alle connesse attività (magazzinaggio, deposito merci, ecc), alla erogazione e vendita di beni e servizi connesse alla mobilità veicolare.</i> | <i>13</i> |
| <i>Art. 11 Destinazioni direzionali (d) e turistico-ricettive e di servizio(tr): attività terziarie per la produzione e l'erogazione di servizi di interesse collettivo, pubblici e privati.</i> | <i>13</i> |
| <i>Art. 12 Destinazioni agricole (a): attività agricole, forestali</i> | <i>14</i> |
| TITOLO III | 16 |
| CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO | 16 |
| <i>Art. 13 Riferimenti legislativi</i> | <i>16</i> |
| <i>Art. 14 Manutenzione ordinaria (MO)</i> | |
| <i>Art. 15 Manutenzione straordinaria (MS)</i> | <i>17</i> |
| <i>Art. 16 Restauro e risanamento conservativo (RS, RC)</i> | <i>18</i> |
| <i>Art. 17 Ristrutturazione edilizia (RE)</i> | <i>19</i> |
| <i>Art. 18 Ampliamento edilizio (AE)</i> | <i>20</i> |
| <i>Art. 19 Sostituzione edilizia (SE)</i> | <i>20</i> |
| <i>Art. 20 Ristrutturazione urbanistica (RU)</i> | <i>21</i> |
| <i>Art. 21 Completamento (CO)</i> | <i>22</i> |
| <i>Art. 22 Nuovo impianto (NI)</i> | <i>22</i> |
| TITOLO IV | 23 |

| | |
|--|-----------|
| SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE E AREE URBANISTICHE - PRESCRIZIONI | 23 |
| <i>Art. 23 Suddivisione in zone e in aree urbanistiche</i> | 23 |
| <i>Art. 24 Classificazione delle zone urbanistiche</i> | 23 |
| <i>Art. 25 Classificazione delle aree urbanistiche</i> | 24 |
| <i>Art. 26 Prescrizioni per gli insediamenti urbani aventi carattere ambientale – IUA</i> | 25 |
| <i>Art. 27 Prescrizioni per la zona residenziale consolidata con capacità edificatoria esaurita - BR.I</i> | 40 |
| <i>Art. 28 Prescrizioni per la zona residenziale consolidata caratterizzata da una edificazione rada - BR.II</i> | 41 |
| <i>Art. 29 Prescrizioni per la zona residenziale parzialmente consolidata caratterizzata da una edificazione rada - BR.III</i> | 42 |
| <i>Art. 30 Prescrizioni per le zona residenziale isolata in contesto agricolo o di impianto rurale - BR.IV</i> | 43 |
| <i>Art. 31 Prescrizioni per la zona destinata a verde privato in ambito urbano - VP</i> | 45 |
| <i>Art. 32 Prescrizioni per la zona residenziale di completamento edilizio – CR.I</i> | 45 |
| <i>Art. 33 Prescrizioni per la zona residenziale di completamento urbanistico - CR.II</i> | 46 |
| <i>Art. 34 Prescrizioni per la zona residenziale di nuovo impianto. - CR.III</i> | 47 |
| <i>Art. 35 Prescrizioni per la zona di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - TR</i> | 49 |
| <i>Art. 36 Prescrizioni per la zona ad attività artigianali e produttive esistenti e di completamento – BI</i> | 50 |
| <i>Art. 37 Prescrizioni per la zona ad attività terziarie e commerciali esistenti - BC</i> | 51 |
| <i>Art. 38 Prescrizioni per la zona ad attività miste, artigianali, terziarie, commerciali di nuovo impianto – DM --- Stralciato---</i> | 52 |
| <i>Art. 39 Prescrizioni per la zona ad attività di interesse collettivo (pubbliche, private o di enti) – TP/c e per la zona riservata alle funzioni ferroviarie in attività - TP/f</i> | 52 |
| <i>Art. 40 Prescrizioni per la zona destinata ad attività già autorizzate da sottoporre a recupero ambientale – BS</i> | 53 |
| <i>Art. 41 Prescrizioni per la zona agricola – EE, EE/sa, EE/c, EE/sp, EE/vp.</i> | 54 |
| <i>Art. 42 Prescrizioni per la zona a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I</i> | 61 |
| TITOLO V | 63 |
| NORME PER LA DISCIPLINA DEI CARATTERI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI | 63 |
| <i>Art. 43 Prescrizioni per la costruzione di autorimesse private, edifici e/o locali accessori, tettoie e dehors.</i> | 63 |
| <i>Art. 44 Prescrizioni per l'edificazione (sottotetti, piani pilotis, soppalchi, bussole esterne, spazi interrati, muri di sostegno, recinzioni e cancelli)</i> | 65 |
| TITOLO VI | 67 |
| RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI | 67 |
| <i>Art. 45 Individuazione, classificazione e tutela</i> | 67 |
| <i>Art. 46 Monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario</i> | 68 |

| | |
|--|-----------|
| <i>Art. 47 Aree di interesse paesistico-ambientale</i> | 69 |
| TITOLO VII | 72 |
| VINCOLI TRACCIATI E FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE, AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE | 72 |
| <i>Art. 48 La Viabilità ed i tracciati ferroviari.</i> | 72 |
| <i>Art. 49 Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche, aree per la Protezione Civile.</i> | 73 |
| <i>Art. 50 Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali</i> | 76 |
| <i>Art. 51 Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie. Distributori di carburante.</i> | 77 |
| <i>Art. 52 Fasce di rispetto di torrenti e canali e loro utilizzazione e sistemazione</i> | 78 |
| <i>Art. 53 Vincolo idrogeologico, idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico.</i> | 79 |
| TITOLO VIII | 82 |
| NORME TRANSITORIE E FINALI | 82 |
| <i>Art. 54 Piani esecutivi in vigore e adottati, concessioni, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A., rilasciate, attuazione transitoria del PRG</i> | 82 |
| <i>Art. 55 Regolamento edilizio e sua applicazione</i> | 82 |
| <i>Art. 56 Disposizioni in materia di clima acustico e di impatto acustico (art. 5, comma 3 della L.R. 52/2000). Ricadute revisionali della Relazione Ambientale</i> | 82 |
| <i>Art. 57 Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC</i> | 83 |
| <i>Art. 58 Deroghe</i> | 83 |

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Obiettivi e criteri informativi del Piano

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) costituisce revisione generale di quello vigente, (definitivamente approvato dalla Regione Piemonte con Delibera della Giunta n. 27-11938 del 09.09.1996); esso è redatto secondo le definizioni, gli effetti e le modalità di cui all'Art. 17 della legge urbanistica regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle ulteriori disposizioni regionali al fine di essere adeguato:
 - alla L.R. 19/98 in quanto le presenti norme risultano coordinate con il Regolamento Edilizio approvato dal Comune e redatto conformemente al regolamento edilizio tipo della Regione Piemonte;
 - alle disposizioni previste dall'art. 20 della L.R. 40 del 14/12/1998, ed a tale riguardo si rimanda allo specifico documento allegato alla Relazione Illustrativa;
 - al Piano di Assetto Idrogeologico, in quanto gli elaborati geologici costituiscono approfondimento delle indicazioni del dissesto contenute nel P.A.I. approvato;
 - alla L.R. 28/99 e s.m.i. in quanto le presenti norme recepiscono i Criteri Commerciali di cui si è dotato il Comune, in conformità alle prescrizioni del DCR 563-14343/99 così come modificata ed integrata dalle successive dalle successive disposizioni regionali;
 - alla L. 447/2000 ed alla L.R. 52/2000, avendo verificato la compatibilità con il Piano di Compatibilità Acustica già approvata dal Comune;
2. Le Tavole di Progetto (P2), le Norme Tecniche di Attuazione (P3), e le prescrizioni idrogeologiche, contenute nei rispettivi elaborati, hanno carattere prescrittivo. La loro interpretazione e l'ambito di applicazione devono essere ricondotti agli obiettivi generali espressi dalla relazione illustrativa ed al contesto progettuale complessivo.

Art. 2 Utilizzazione e valore delle norme e delle indicazioni cartografiche

1. Le regole da rispettare per ogni trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale ai sensi dell'Art. 1, legge 28 gennaio 1977, n° 10 e dell'Art. 48 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., sono contenute, sulle tavole di progetto, nelle presenti norme e, dove presenti nelle Schede d'Area.
2. Le presenti norme urbanistiche fanno puntuale riferimento ad articoli e/o contenuti specifici del Regolamento Edilizio di Meana di Susa (formato sulla base del regolamento edilizio tipo, D.G.R. n.548-9691 del 29/07/1999), integrandosi con esso ed a cui si rimanda integralmente per quanto di competenza.
3. Le norme si esprimono mediante prescrizioni di carattere generale e prescrizioni di carattere specifico. In particolare:
 - a) gli articoli compresi nei titoli I, II, III, V, VI, VII, VIII, contengono regole generali per l'interpretazione e la gestione del piano;
 - b) gli articoli del Titolo IV contengono prescrizioni generali per le singole zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale;

- c) le Tabelle normative riportate all'allegato 1 contengono le prescrizioni puntuali per ogni zona urbanistica, così come definite all'Art. 24, e per ognuna delle (o per ogni insieme omogeneo di) aree urbanistiche definite all'Art. 25. Esse correlano, per ogni singola area urbanistica, le destinazioni d'uso consentite, i tipi e le modalità d'intervento relativi ad interi edifici o parti di essi, con o senza cambi di destinazioni d'uso rispetto a quelli esistenti alla data di adozione del progetto preliminare, e le modalità d'intervento. Tra le destinazioni ammesse vengono indicate, con apposita simbologia, le destinazioni ritenute proprie della zona urbanistica e quelle che, pur consentite, non debbono mai risultare prevalenti;
 - d) le Schede d'Area trattano ed approfondiscono le prescrizioni specifiche relative all'edificazione, ai rapporti fra le funzioni da insediare, ai rapporti tra spazi pubblici e privati da reperire, e gli eventuali particolari meccanismi attuativi, a cui è subordinata la realizzazione degli interventi in zone di trasformazione o di nuovo impianto particolarmente complesse, da attuare subordinatamente alla formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi di cui al 3° comma, art. 32 della L.R. 56/77.
 - e) Le Schede d'Area possono inoltre contenere regole particolari da osservare per la redazione e l'attuazione dei S.U.E., in merito alla edificazione degli edifici, alla sistemazione di alcune aree pubbliche e private, al reperimento delle aree a servizi (quantità e/o facoltà di monetizzare le stesse), alla viabilità, precisando le funzioni insediabili sulle aree a servizio prescritte;
4. Dall'insieme dei documenti, precedentemente citati ai punti a) b) c) d), derivano sostanzialmente regole riguardanti i seguenti dati di progetto:
- f) le destinazioni d'uso consentite per gli edifici e le aree comprese in ciascuna zona urbanistica;
 - g) il dimensionamento degli interventi edilizi ed urbanistici (parametri urbanistico-edilizi);
 - h) i tipi di intervento ammessi;
 - i) gli eventuali vincoli sulla conformazione e sull'ubicazione degli edifici, sulla localizzazione degli spazi pubblici e sulla utilizzazione delle superfici fondiarie;
 - l) la modalità d'intervento,
- ed ognuno di essi è riferito alle aree libere, agli edifici esistenti e in progetto o a loro parti.
5. L'insieme delle destinazioni d'uso consentite per ciascuna zona urbanistica (punto f) non esaurisce ovviamente l'intero universo delle possibili attività che si potrebbe in futuro richiedere di insediare. Per quelle non direttamente comprese nella classificazione del titolo II si dovrà di volta in volta provvedere a ricondurle per analogia, o con riferimento a specifici dispositivi di legge, a quelle previste espressamente dal piano. La prova di tale analogia è di competenza del richiedente, mentre all'Amministrazione comunale spetta il compito di verificarne ed accettarne la corrispondenza.
6. Qualora il dimensionamento edilizio-urbanistico, di cui al punto g), debba fare riferimento a quantità già esistenti (di aree o di edifici) questo sarà determinato con i criteri stabiliti al successivo comma 8, ed i valori così determinati prevarranno su quelli eventualmente riportati dal PRGC, ferma restando per l'Amministrazione Comunale la facoltà di verificarne direttamente ed accettarne la validità.
7. Con riferimento agli elaborati del P.R.G.C. elencati al successivo Art. 3, assumono valore di prescrizione letterale e puntuale gli elaborati: P2 e P3 nonché gli elaborati tecnici geologici, mentre i restanti elaborati assumono valore descrittivo o integrativo dei precedenti. Ai fini della corretta attuazione e gestione del PRGC si precisano i seguenti criteri di carattere generale:
- 1) in presenza di eventuali incongruenze le prescrizioni scritte, contenute negli elaborati P.3, prevalgono su quelle grafiche contenute negli elaborati P.2;
 - 2) tra diverse rappresentazioni cartografiche omogenee vale la regola della scala più di dettaglio;
 - 3) tra le indicazioni cartografiche di vincoli non dipendenti da scelte di piano riconducibili al D.Lgs. 42 del 22/01/04, Codice dei beni culturali e del paesaggio; perimetrazione e vincoli specifici per il Parco naturale Orsiera Rocciavè (L.R. n.66 del 30/05/1980 così come modificata dalla L.R. n.13 del 20/02/1985), perimetrazione delle classi di pericolosità geomorfologica prevalgono le definizioni dei vincoli contenute negli atti originari e negli specifici allegati tecnici.

8. I Quadri Sinottici costituiscono uno strumento di sintesi per la consultazione dei dati quantitativi del PRGC e di orientamento circa la classificazione delle singole aree urbanistiche ma non hanno valore prescrittivo; tale documento costituisce anche elemento di valutazione revisionale della capacità insediativa massima, residenziale e non, sintetizzata nello specifico capitolo della Relazione Illustrativa. Di conseguenza tutti i valori e le informazioni in essa riportati dovranno essere verificati in sede attuativa del PRGC, sulla base delle effettive consistenze derivanti da un dettagliato rilievo a cura del proponente.
9. In merito all'interpretazione delle delimitazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto di cui sopra si precisa che tutte le simbologie lineari individuano, con il loro bordo esterno, il limite esterno dell'area a cui si riferiscono.

Art. 3 Elaborati del Piano Regolatore Generale

1. Si precisa che gli elaborati del PRGC sono stati elaborati su una base cartografica aggiornata, riprodotta attraverso trasposizione informatizzata, mosaicatura ed integrazione delle tavole catastali, aggiornata mediante rilievi diretti sul territorio al maggio 2003, integrati mediante la consultazione delle concessioni edilizie approvate alla stessa data.
2. Gli elaborati del nuovo P.R.G. comprendono:
 - Gli elaborati descrittivi del Progetto (P1) che comprende:
 - P1.1/a Relazione Illustrativa.
 - P1.1/b Allegato alla Relazione Illustrativa-Relazione ambientale (in applicazione della L.R. 40 del 14/12/98 – all. F);
 - P1.1/c Allegato alla Relazione Illustrativa – Schede quantitative dei dati urbani: Tabelle Regionali;
 - P1.1/d Verifica di compatibilità del PRGC con il Piano di classificazione acustica
 - P1.2 Gli elementi e i fattori strutturanti del territorio e dell'ambiente;
 - P1.3 I caratteri edilizi ricorrenti;
 - P1.4/a Quadri Sinottici: Elenco delle zone urbanistiche e Quadri Riassuntivi
 - P1.4/b Quadri Sinottici: Tipi di intervento delle zone I.U.A.
 - le Tavole di Piano (P2) così suddivise:
 - P2.1 Planimetria sintetica del P.R.G. alla scala 1:25.000 (rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini);
 - P2.2/1-2 Planimetria di progetto alla scala 1:5000 dell'intero territorio comunale;
 - P2.3/1-4 Planimetria di progetto alla scala 1:2000 del concentrico;
 - P2.4/1-4 Planimetria di progetto delle zone IUA alla scala 1:500;
 - le Norme Tecniche d'Attuazione (P3) che comprendono:
 - P3.1 Prescrizioni generali
 - P3.2 Schede d'Area
 - gli Allegati Tecnici (AT) così suddivisi:
 - AT1.1/1-2 Atlante dell'edificato esistente – territorio - scala 1:5.000;
 - AT1.2/1-4 Atlante dell'edificato esistente - concentrico e frazioni - scala 1:2000;
 - AT1.3/1-4 Atlante dell'edificato esistente - zone IUA - scala 1:500;
 - AT1.4/1 Schede quantitative e descrittive del patrimonio edificato esistente;
 - AT1.4/2 Schede di indagine delle aree a servizi ed attività private di interesse comune;
 - AT2.1/1-2 Indagine delle opere infrastrutturali – territorio - scala 1:5.000;
 - AT2.2/1-4 Indagine delle opere infrastrutturali - concentrico e frazioni - scala 1:2.000;
 - AT3/1-2 Planimetria usi in atto del suolo – Territorio – scala 1:5.000;

- gli Elaborati Geologici:
 - Relazione tecnica ;
 - Tav.1: Schema geologico (alla scala 1:20.000 con dettaglio delle aree urbanizzate alla scala 1:10.000);
 - Tav.2: Carta geomorfologica e del dissesto (alla scala 1:10.000);
 - Tav.3: Carta delle opere idrauliche (alla scala 1:5.000);
 - Tav.4: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:10.000);
 - Tav.4a: Stralcio della carta di sintesi in corrispondenza delle aree urbanizzate (alla scala 1:5.000);
 - Tav 5: Zonazione del territorio in prospettiva sismica (alla scala 1:5.000).
3. Nelle parti di territorio relative agli Insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale (IUA), rappresentate all'interno delle tavole P2.2 e P2.3, hanno valore prescrittivo esclusivamente le indicazioni riguardanti le aree per servizi pubblici, le fasce di rispetto e le prescrizioni idrogeologiche ed i P.d.R. qualora individuati cartograficamente. Per i tipi di intervento e per le altre discipline di tutela valgono invece le tavole P2.4/1-4, con le integrazioni e precisazioni di cui al successivo Art. 26 delle N.T.A..

Art. 4 Riferimenti al Regolamento Edilizio comunale, definizioni e prescrizioni generali

1. Il Comune di Meana di Susa è dotato di Regolamento Edilizio redatto in conformità al regolamento edilizio tipo regionale: il PRGC si uniforma alle definizioni ed alle prescrizioni regolamentari contenute nel predetto documento. Nel successivo elenco contraddistinto dalla lettera A si abbinano gli articoli del R.E. e le rispettive definizioni.
2. Per l'attuazione e gestione delle prescrizioni normative il PRGC, integra le definizioni del Regolamento Edilizio definendo il lessico di riferimento per l'applicazione delle prescrizioni grafiche e normative contenute negli elaborati di progetto. Nel successivo elenco contraddistinto dalla lettera B si riportano le definizioni stabilite dal PRGC.
3. Elenco A:

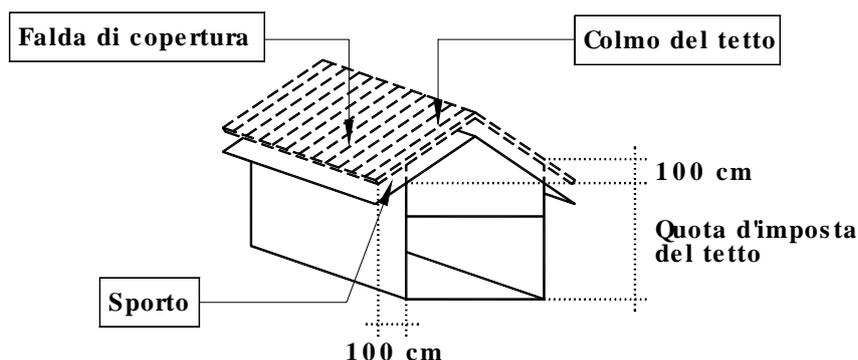
| | |
|---|--------------------|
| - <u>Altezza delle fronti della costruzione (Hf):</u> | art. 13 del R. E.; |
| - <u>Altezza della costruzione (H):</u> | art. 14 del R. E.; |
| - <u>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds):</u> | art. 16 del R. E.; |
| - <u>Superficie coperta (S.C.):</u> | art. 17 del R. E.; |
| - <u>Superficie utile lorda della costruzione (S.U.L.):</u> | art. 18 del R. E.; |
| - <u>Volumetria (V):</u> | art. 20 del R. E.; |
| - <u>Superficie fondiaria (S.F.):</u> | art. 21 del R. E.; |
| - <u>Superficie territoriale (S.T.):</u> | art. 22 del R. E.; |
| - <u>Rapporto di copertura (R.C.):</u> | art. 23 del R. E.; |
| - <u>Indice di utilizzazione fondiario (U.f.):</u> | art. 24 del R. E.; |
| - <u>Indice di utilizzazione territoriale (U.t.):</u> | art. 25 del R. E. |
4. Elenco B:
 - 1- Zona urbanistica:

- parte del territorio comunale, graficamente individuata nelle tavole di progetto, caratterizzata da una omogenea situazione fisica, funzionale e ambientale dello stato di fatto, che il P.R.G.C. intende mantenere o trasformare secondo criteri e regole omogenee.
- 2- Area urbanistica:
parte della zona urbanistica, simbolicamente individuata nelle tavole di progetto, caratterizzata da una omogenea situazione fisica, funzionale e ambientale dello stato di fatto, che il P.R.G.C. intende mantenere o trasformare secondo criteri, regole e parametri urbanistico-edilizi omogenei.
 - 3- Destinazioni d'uso:
insieme delle attività (secondo la classificazione adottata al successivo Titolo II) ammesse in una zona o in un'area urbanistica. Le prescrizioni generali e le Tabelle normative, relative ad ogni zona o area urbanistica, indicano la destinazione d'uso proprie e quelle ammesse per ognuna di esse. Laddove sono indicate più attività possibili, si intendono di norma ammissibili i cambi di attività all'interno di quelli previsti; ciò non può tuttavia snaturare il carattere principale della zona o dell'area urbanistica, definito al successivo Art. 24, rispetto al quale devono sempre essere valutati sia i "cambi di destinazione d'uso", sia le destinazioni d'uso proposte eventualmente da nuovi impianti. Per quest'ultimi, in particolare, laddove l'intervento comprenda un'intera area urbanistica, la destinazione d'uso indicate tra quelle ammesse, definite rispettivamente per ogni zona urbanistica al successivo Titolo IV, non potranno superare il 40% dell'intera capacità insediativa dell'area urbanistica. Le prescrizioni specifiche o puntuali di zona o di area urbanistica possono tuttavia limitare tali cambi di attività a particolari parti degli edifici o dei suoli, oppure a particolari tipi di intervento o, ancora, a particolari modalità di intervento; in questo caso le prescrizioni specifiche prevalgono su quelle generali espresse dalla presente definizione.
 - 4- Tipi di intervento:
sono quelli definiti dall'Art.13 della L.R. 56/77 con le specificazioni contenute al Titolo III delle presenti norme.
 - 5- Modalità di intervento:
insieme dei piani, progetti e procedure che consentono l'attuazione del P.R.G.C.
Sono generalmente definiti dal Titolo V della L.R. 56/77 con le specificazioni contenute all'art. 6 delle presenti norme, in conformità alle normative vigenti.
 - 6- Organismo edilizio –edificio principale, edificio accessorio:
edificio (o insieme di edifici) e di aree ad esso (o, ad essi) pertinenti, conseguente ad un unico progetto edilizio, o di successivi progetti edilizi, che hanno col tempo determinato una specifica e integrata utilizzazione degli spazi e dei volumi ad esso riferiti, tenendo anche presente la composizione unica o condominiale della proprietà.
Nella accezione più semplice, ed a titolo di esempio, costituisce organismo edilizio l'insieme di un edificio principale, delle aree sistemate a cortile o a giardino ad esso pertinenti, i bassi fabbricati o i fabbricati accessori nel cortile stesso. E' considerato edificio principale quello in cui è insediata la destinazione d'uso propria o consentita nella zona urbanistica; è considerato accessorio/pertinenza ogni edificio accatastato come tale e comunque destinato a parcheggio individuale, tettoia o deposito posti all'interno delle aree di pertinenza degli edifici principali. Sono sempre considerati accessori tutti i fabbricati realizzati in applicazione del successivo art. 42 delle NTA.
 - 7- Insieme sistematico di opere edilizie:
insieme di opere riguardanti la costituzione statica, funzionale, impiantistica e compositiva dell'edificio, comprese in un unico progetto edilizio.
 - 8- Quota di imposta e sagoma limite del tetto
La quota di imposta del tetto è misurata a partire dalla linea di spiccato, così come definita all'art. 13, 5° comma del R.E., fino al punto di intersezione tra la facciata esterna dei muri perimetrali e l'intradosso della falda di copertura; nel caso di coperture nervate il punto di intersezione è calcolato sottotrave.
E' considerata sagoma limite del tetto la figura geometrica ottenuta mediante la sopraelevazione di 100 cm della quota di imposta del tetto quale non potrà avere falde di copertura con pendenza

superiore a 30°. Dovranno risultare sempre interni a tale involucro il colmo del tetto e i punti di intersezione delle superfici esterne della falda di copertura con quelle della facciata. Qualora le disposizioni della zona urbanistica consentano l'innalzamento della quota di imposta del tetto rispetto l'esistente, la sagoma limite deve essere calcolata come precedente specificato.

Eventuali sporti o parti aggettanti per non più di 100 cm. dalle fronti sono sempre ammessi, così come i volumi dei vani scala.

Per gli interventi volti al recupero dei sottotetti degli edifici esistenti sono ammesse le deroghe previste dalle norme di zona.



9- Spazi sistemati a verde:

superfici prevalentemente sistemata a verde con presenza di alberature e arbusti, o in parte pavimentata. Si considera spazio sistemato a verde anche quello al di sotto del quale siano ricavate autorimesse con relative rampe e volumi tecnici per l'accesso e l'aerazione, purché l'estradosso di copertura sia ricoperto da strato di terreno dello spessore minimo di cm 40 atto alla formazione del verde.

10- Parcheggio privato:

per parcheggio privato si intende:

- a) lo spazio di pertinenza delle singole unità immobiliari ai sensi dell'Art. 9 della L. 122/89, al chiuso o in superficie;
- b) quello per le nuove costruzioni previste dall'Art. 18, L. 765/67 così come modificato dalla L. 122/89, al chiuso o in superficie.

11- Aree di pertinenza delle costruzioni:

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRGC (DCC n. 12 del 10/06/2005) esse corrispondono alle risultanze catastali.

Per i nuovi edifici o per quelli esistenti su cui si interviene in applicazione degli indici di edificazione e utilizzazione (territoriale o fondiaria), le aree di pertinenza delle costruzioni sono le superfici territoriali o fondiarie asservite per il calcolo degli indici sopranzi richiamati.

In caso di frazionamenti di proprietà si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare in riferimento ad atti regolarmente registrati e trascritti, tenendo conto degli edifici già esistenti nei lotti oggetto di intervento.

12- Filo fisso di edificazione:

rappresenta la linea di demarcazione obbligatoria fra le pareti esterne degli edifici e gli spazi pubblici. Laddove prescritto (e individuato in cartografia) esso deve coincidere con la dimensione maggiore della sagoma dell'edificio.

- 13- Perimetro dell'area urbana:
rappresenta la linea di demarcazione tra le aree agricole considerate interstiziali all'edificato urbano esistente (o progettato) e quelle in ambito agricolo vero e proprio. Sulle aree agricole interstiziali vengono poste limitazioni alle attività edificatorie rurali (vedi Art. 40) a salvaguardia delle residenze esistenti o previste. Detta perimetrazione non ha effetti ai sensi della L. 865/78 e coincide con il limite del centro abitato, indicato nelle cartografie di progetto e approvato dal Comune con DGC n. 11 del 17/03/2000;
- 14- Edificio Esistente:
Ogni qualvolta la normativa fa riferimento a edificio e/o edifici esistenti si intende quelli già realizzati (almeno alle strutture comprensive di copertura) entro la data di adozione del Progetto Preliminare del presente strumento urbanistico. Specificazioni differenti dovranno essere puntualmente richiamate in normativa.
- 15- Tipologia edilizia:
Il PRGC riconosce differenti tipologie edilizie in grado di caratterizzare sotto il profilo morfologico l'abitato esistente, i completamenti ed i nuovi interventi.
Tra queste si riconoscono le tipologie: isolata (uni-bifamiliare), isolata (pluripiano), in linea, a schiera, a cortina, ecc.
Qualora il PRGC intenda indirizzare la progettazione edilizia sotto un profilo morfologico definita la tipologia edilizia e resa vincolante.
- 16- Rudere:
E' considerato rudere di un fabbricato preesistente ogni manufatto puntualmente individuabile e riconoscibile sul territorio che per degrado o evento naturale abbia perso le caratteristiche di Volume o S.U.L. nel rispetto delle definizioni stabilite dal R.E. vigente.
Il recupero delle volumetrie e/o delle superfici utili è subordinato al riconoscimento planimetrico dello stesso su mappe catastali aggiornate a data antecedente all'adozione del progetto preliminare di PRGC.

Art. 5 Parametri quantitativi di trasformazione

1. Il P.R.G.C. disciplina la quantità di edificazione dei suoli attraverso l'individuazione di parametri urbanistici specifici per ogni zona e area urbanistica (Art. 4, punti 1 e 2). Tali parametri sono riferiti alla quantità di superficie lorda di pavimento (Sul) costruibile per ogni metro quadrato di area impegnata nel progetto.
2. Qualora occorra, per qualsiasi motivo interno al presente P.R.G.C. o derivante da normative regionali e statali, valutare la quantità di edificazione non in metri quadrati di Sul. bensì in metri cubi di costruzione, il calcolo viene effettuato nel rispetto della definizione di cui all'art. 20 del R.E..
3. Qualora le regole di trasformazione per alcune zone o per alcune aree urbanistiche richiedano di valutare la capacità insediativa espressa in abitanti, relativa ad una determinata quantità edificata o edificabile, si assume cautelativamente, sulla base delle indagini effettuate il dato ISTAT, ovvero il valore di 105 mc/ab. pari a 35 mq/ab di SUL. Ai sensi del combinato disposto dei commi 3° e 4° (punti a, b, c) e 5° dell'Art. 20 della L.R. 56/77, tali valori (105 mc/ab o 35 mq/ab di SUL) sono applicati al patrimonio edilizio riconducibile ad una tipologia residenziale, anche qualora in essa siano presenti o previste funzioni non residenziali consentite dal P.R.G.C. e con esso compatibili.
4. Ad eccezione di quanto previsto per le zone urbanistiche del tipo EE, o all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia, nei limiti e secondo le modalità previste agli artt. 17 e 19 e 26, punto 3) (interventi di sostituzione edilizia SE) non è possibile trasferire diritti edificatori da una all'altra delle zone o delle aree urbanistiche.

Art. 6 Attuazione del Piano Regolatore Generale

A) - Attuazione del Piano Regolatore Generale

1. Il P.R.G.C. si attua attraverso gli strumenti ed i meccanismi gestionali previsti dalle leggi regionali e nazionali in materia. In particolare il P.R.G.C. specifica quanto segue:

A) Il P.R.G.C. si attua mediante denuncia di inizio attività (D.I.A.), permesso di costruire (Permesso), permesso di costruire convenzionato (Permesso Convenzionato) o attraverso strumento urbanistico esecutivo.

Il P.R.G.C. individua per ogni zona urbanistica le modalità di intervento relative ai tipi di intervento consentiti dalle rispettive Tabelle normative.

Le determinazioni volte ad assoggettare, anche successivamente all'approvazione del P.R.G.C., porzioni di territorio alla formazione di S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, e le delimitazioni delle stesse, non costituiscono variante del P.R.G.C.

Il P.R.G.C. definisce le zone e le aree nelle quali è ammesso l'intervento tramite D.I.A. o Permesso e quelle in cui il Permesso è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.).

Ove non definite dal P.R.G.C. (Tavole P.2), e qualora il Comune intenda avvalersi della facoltà di formare il Programma Pluriennale di Attuazione (ai sensi dell'Art. 33, 1° comma, punto 1 della L.R. 56/77) è facoltà di definire in tale sede le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., senza che queste costituiscano variante al P.R.G.C. o, in alternativa, su proposta dei privati

In ogni caso la predisposizione di un SUE è comunque obbligatoria nei casi seguenti:

- a) qualora, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, sia prevista la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici principali (superiore a due);
- b) qualora la strada pubblica esistente e costituente accesso alle aree, su cui si intende edificare, non posseda i requisiti sufficienti all'incremento della capacità insediativa richiesti per dare conveniente accesso alle aree dalla suddetta strada di accesso, la cui sistemazione richieda interventi strutturali alla viabilità pubblica esistente o in progetto.
- c) qualora l'insediamento interessi aree destinate a complessi insediativi di carattere residenziale, produttivo o terziario di nuovo impianto, oppure aree di ristrutturazione urbanistica.

Nei casi suddetti, in assenza di specifiche indicazioni di P.R.G.C. e/o di PPA, l'estensione territoriale degli SUE è determinata di volta in volta, sulla base delle richieste dell'Amministrazione Comunale, riservandosi questa, anche mediante ricorso ai dispositivi di cui all'art. 8, ultimo comma, della L. 765/67, la facoltà di richiederne l'estensione alle aree circostanti, oppure ad altre aree, che debbono essere collegate a quelle oggetto della richiesta:

- per motivi di interdipendenza urbanistico-funzionale, di organico inserimento ambientale o di semplice regolarità planimetrica;
- ai fini di un'indispensabile attuazione delle infrastrutture e dei servizi di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

In caso di contrasto o divergenza o di difficoltà interpretativa riferita all'attuazione del P.R.G.C. a mezzo di S.U.E. tra i vari elaborati costituenti il P.R.G.C. si procede nel rispetto dei criteri stabiliti al precedente Art. 2.

Analogamente gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri relativi alle aree sottoposte a S.U.E. o le modifiche al tipo di S.U.E. non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi del 8° comma punti c), d) ed e) dell'Art. 17 della L.R. 56/77.

B) Nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) di iniziativa privata o di Permessi Convenzionati ex Art. 49 L.R. 56/77, ove richiesto, devono essere reperite gratuitamente, o asservite all'uso pubblico, o nei casi consentiti, monetizzate, le aree per l'urbanizzazione primaria e le aree per i servizi nella misura stabilita dall'Art. 21 della L.R. 56/77.

Il perimetro delle aree SP.I e VP eventualmente indicate in cartografia è suscettibile di limitate variazioni planimetriche utili al progetto complessivo del SUE, purchè tali variazioni non interessino una superficie eccedente il 20% della superficie disegnata.

Ai sensi del comma 1, Art. 21 della L.R. 56/77, la dotazione delle aree per servizi pubblici deve essere riferita alla funzione principale che caratterizza ogni zona o area urbanistica ed alla tipologia edilizia oggetto di intervento edilizio e/o urbanistico. La capacità insediativa globale del P.R.G.C. è stata valutata secondo i parametri indicati al 4° comma dell'Art. 5 e sono state reperite le relative aree per servizi pubblici afferenti alla residenza nel rispetto dell'Art. 21 della L.R. 56/77.

Ove non espressamente previsto dalle Tabelle normative di zona, l'Amministrazione comunale, in alternativa alla cessione gratuita e limitatamente ad aree per servizi di modesta entità (fino a 500 mq), può procedere alla monetizzazione delle aree per i servizi, secondo valori che saranno stabiliti dall'Amministrazione stessa, nei seguenti casi:

- 1) nei casi di ristrutturazione urbanistica o di nuovo impianto all'interno degli insediamenti urbani di carattere ambientale IUA (Art. 26) o di zone consolidate residenziali;
 - 2) per la realizzazione di interventi di modesta entità per i quali non è interesse della pubblica Amministrazione acquisire aree di scarsa dimensione e rilievo urbanistico;
- C) Il P.R.G.C. individua, quali zone di recupero ex L. 457/78 Art. 27, le aree IUA. In queste zone l'eventuale modifica dei tipi di intervento individuati in cartografia è subordinata a variante urbanistica ed a strumento urbanistico quando richiesto dalle leggi vigenti. Qualora siano individuati piani di recupero, all'interno di essi valgono pertanto le limitazioni di cui all'Art. 41 bis, comma 8 della L.R. 56/77, e quelle della Legge 457/78 modificata ed integrata dalla Legge 179/1992.
- D) I SUE si formano nel rispetto delle eventuali prescrizioni assegnate ad ogni singola area urbanistica nei successivi art. del Titolo IV o nelle Schede d'Area; qualora assenti i SUE devono risultare unici ed estesi all'intera area urbanistica.
- E) Il presente Piano valuta la possibilità di incentivare l'attuazione delle previsioni di PRGC ammettendo interventi convenzionati ai sensi degli artt. 7, 8 della L. 10/77 per gli interventi di ristrutturazione edilizia nelle zone IUA, di ristrutturazione e sostituzione edilizia nelle zone TR e di nuovo impianto nella zona CR.III., sulla base delle prescrizioni contenute nei successivi articoli delle relative zone urbanistiche.
- F) Il Comune, qualora lo ritenga opportuno, può dotarsi di un Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) di cui all'art. 33 della L.R. 56/77 per il coordinamento dell'attuazione delle previsioni di Piano.

B) - Struttura distributiva del commercio al dettaglio (adeguamento alla L.R.28/99 e s.m.i.)

2. Ai sensi della L.R. n. 28/99 e s.m.i. il Comune di Meana di Susa è dotato dei Criteri di adeguamento commerciale da applicare nel proprio comune per il rilascio di medie strutture di vendita al dettaglio in sede fissa., riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti commerciali. Verificata la compatibilità con le attività di vendita al dettaglio previste dalle presenti norme per le zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale (destinazione C2), la compatibilità delle strutture di vendita commerciali e ogni altra regolamentazione specifica è stabilita dai Criteri Commerciali Comunali di cui è dotato il Comune, fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore (nazionali e regionali).
3. In relazione alle zone di insediamento commerciale individuate si precisa che:
 - gli elaborati P.2.2 e P.2.3 sovrappongono alla zonizzazione urbanistica la perimetrazione dei luoghi del commercio riconosciuti;
 - con riferimento ai Criteri Commerciali di cui il comune è dotato ed a tutti i corrispondenti regolamenti, sono integralmente richiamate tutte le disposizioni in esso contenute, ed in particolare:
 - riconoscimento degli addensamenti commerciali riconosciuti dal comune nonché dei criteri per il riconoscimento delle localizzazioni non riconosciute;

- la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo tra tipologie di strutture distributive e rispettivi addensamenti e localizzazioni;
 - il regolamento di attuazione per gli insediamenti commerciali,
- fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.

TITOLO II

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ E DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 7 Destinazioni d'uso e loro mutamenti

1. Il P.R.G. assegna a ciascuna delle zone urbanistiche, in cui è suddiviso il territorio comunale, le destinazioni d'uso proprie della zona e quelle ammesse in quanto compatibili.
2. Tali destinazioni sono articolate nelle seguenti categorie (L.R. 19/1999):
 - destinazioni residenziali (r);
 - destinazioni produttive, industriali o artigianali (p);
 - destinazioni commerciali (c);
 - destinazioni direzionali (d);
 - destinazioni turistico – ricettive (tr);
 - destinazioni agricole (a).
3. All'interno delle categorie sono individuate, nel seguito, ulteriori articolazioni (sottocategorie) delle destinazioni d'uso.
4. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può individuare integrazioni e/o ulteriori articolazioni delle sottocategorie di destinazione d'uso, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
5. La destinazione d'uso attribuita ad un immobile esistente è quella legittimamente in atto alla data di adozione del progetto preliminare.
6. Nel caso non esistano attività in atto alla data di cui sopra, si farà riferimento all'ultima legittimamente esercitata o alle categorie catastali.
7. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopra elencate.
8. L'onerosità è commisurata alla differenza (se positiva) tra gli oneri dovuti per la categoria della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto; nessun rimborso è dovuto al concessionario in caso di saldo negativo.
9. Il passaggio dall'una all'altra delle sottocategorie, elencate nei capitoli successivi, costituisce modifica di destinazione d'uso da subordinare a permesso di costruire (L.R. n.19/1999).
10. Non sono soggetti a permesso i mutamenti di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc che siano compatibili con le presenti NTA e/o con quelle degli strumenti esecutivi (art. 48, comma 1, lettera a), L.R.56/77 e s.m.i.).

Art. 8 Destinazioni residenziali (r)

1. Comprende la residenza di ogni tipo e le sue pertinenze (abitazione permanente, saltuaria, residences, economica popolare, di custodia legata ad impianti e ad attività varie, ecc.).
2. Sono compresi negli usi residenziali anche gli spazi di loro stretta pertinenza quali cantine, tavernette, lavanderie, servizi igienici, sgombero, stireria, guardaroba, soffitte, vani di sottotetto collegati direttamente all'unità sottostante, autorimesse, posti macchina coperti, ecc.; tali vani e superfici

costituiscono pertinenze se costituenti a catasto servizio complementare o se sono funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, alle unità immobiliari di cui è costituito l'edificio principale.

Art. 9 Destinazioni produttive, industriali o artigianali (p), per la produzione di beni o servizi

1. Tale categoria comprende le seguenti sottocategorie
 - sottocategoria p1 (impianti industriali) comprende:
 - produzione di beni di qualunque dimensione;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione all'ingrosso dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale ed attività funzionalmente connesse all'attività industriale (uffici, laboratori, attività di progettazione e di supporto alla ricerca ed all'innovazione tecnologica, formazione professionale, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro, spazi per il riposo, attività ricettive, lettura, ecc. per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
 - sottocategoria p2 (impianti artigianali di produzione) comprende:
 - produzione di beni;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale e destinazioni connesse all'attività artigianale (uffici, laboratori, locali espositivi, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
 - sottocategoria p3 (attività di deposito e di rottamazione) comprende:
 - attività relative allo smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento dei materiali;
 - commercializzazione dei materiali di recupero;
 - amministrazione aziendale;
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
 - sottocategoria p4 (attività di servizio alla produzione ed al mercato) comprende:
 - attività concernenti la movimentazione e/o stoccaggio delle merci;
 - immagazzinaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
 - attività di ricerca, studio e produzione di nuove tecnologie destinate al supporto dei processi produttivi e del mercato;
 - amministrazione aziendale;
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
 - sottocategoria p5 (artigianato di servizio alla residenza) comprende:
 - attività rivolte al servizio della persona, dell'impresa, dei mezzi di trasporto, ecc. (botteghe artigiane, laboratori ed officine di riparazione, lavaggio auto, centri estetici, corrieri, traslochi, autotrasporti ecc.) ;
 - commercializzazione al dettaglio dei beni prodotti;
 - spazi per esposizione ed immagazzinamento delle merci e ricovero degli automezzi.
2. In ogni caso non sono ammesse attività nocive od inquinanti o riconducibili ad attività a rischio rilevante ai sensi della L.137 del 9/5/1997.

Art. 10 Destinazioni commerciali (c): attività terziarie legate alla vendita di beni ed alle connesse attività (magazzinaggio, deposito merci, ecc), alla erogazione e vendita di beni e servizi connesse alla mobilità veicolare.

1. Tale categoria, per le offerte alimentari, extralimentare e mista, all'ingrosso, al dettaglio, ecc, è composta dalle seguenti sottocategorie:

- sottocategoria c1 (commercio all'ingrosso) comprende:
strutture di vendita con accessibilità prevalentemente veicolare per mercati e insediamenti per la distribuzione all'ingrosso;
- sottocategoria c2 (commercio al dettaglio) comprende:
strutture di vendita, come definite all'art. 5 comma 10 (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) degli Indirizzi e criteri (del DCR n.563 del 29/10/99 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. 347-42514/03) e all'art. 6bis delle presenti norme, mercati e pubblici esercizi. In relazione alle vigenti leggi di settore, in relazione alle caratteristiche del comune, le attività commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa si suddividono in:
 - esercizi di vicinato (fino a 150 mq);
 - medie strutture di vendita (tra 150 e 1500 mq);
 - grandi strutture di vendita (oltre 1500 mq).

Ai sensi dell'art. 24 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. la sottocategoria c2 comprende:

- pubblici esercizi;
- artigianato;
- attività terziarie al servizio della persona.

La destinazione urbanistica di cui sopra consente l'attivazione, nelle zone di insediamento commerciale riconosciute, delle tipologie previste dalla compatibilità territoriale.

- sottocategoria c3 (commercio di carburanti per autotrazione): La presente sottoclasse si riferisce a tutte le attività compatibili con le disposizioni legislative di settore, ed in particolare alle "Disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. 14/2004", Allegati A, B pubblicati sul BUR n° 1 del 05/01/2005 in presenza di stazioni di servizio (erogazione automatica di carburante, locali per il lavaggio, l'ingrassaggio ed altri servizi per l'autoveicolo, servizi igienici ed eventualmente altri servizi accessori., fatto salvo il rispetto di ogni successiva ed ulteriore disposizione in materia.

Art. 11 Destinazioni direzionali (d) e turistico-ricettive e di servizio(tr): attività terziarie per la produzione e l'erogazione di servizi di interesse collettivo, pubblici e privati.

1. La categoria direzionale comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria d1 comprende:
 - attività di livello funzionale elevato (sedi di servizio di tipo amministrativo e gestionale; sedi principali di imprese, aziende, società, ecc.);
- sottocategoria d2 comprende:
 - attività di livello funzionale inferiore (sedi decentrate di enti, sportelli bancari ed assicurativi , studi professionali, agenzie immobiliari, agenzie commerciali, agenzie turistiche, servizi informatici, servizi sindacali, uffici in genere, ecc.);

2. La categoria turistica-ricettiva e di servizio comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria tr1 comprende:
 - attività di livello funzionale elevato (alberghi e motel di categoria superiore, centri congressuali multimediali, centri espositivi, ecc.);

- sottocategoria tr2 comprende:
 - attività di livello locale (alberghi, pensioni, locande, ristoranti, mense, ecc.);
- sottocategoria tr3 comprende:
 - attività ricettive all'aperto (costruzioni temporanee ad uso abitazione e di campeggio, predisposizione di aree per l'impiego continuativo di roulotte, case mobili, pic-nic, spazi attrezzati per il gioco, ecc.);
- sottocategoria tr4 comprende:
 - attività culturali, di ricerca, promozionali e simili, ecc.;
- sottocategoria tr5 comprende:
 - attività socio-assistenziali, sanitarie, per l'istruzione, per il culto (centri sociali, scolastici, sanitari, assistenziali, collegi, convitti, edifici di culto, centri pastorali, ecc.);
- sottocategoria tr6 (attività per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero al chiuso e all'aperto) comprende:
 - cinematografi, teatri, auditorium e simili;
 - associazionismo socio-culturale-ricreativo;
 - attrezzature sportive (scuderie, maneggio, palestre, piscine, centri fitness e simili);
 - attività sportiva e ricreativa;
 - luna park, spettacoli itineranti e simili;
- sottocategoria tr7 comprende:
 - attività di servizio erogate attraverso impianti tecnologici specifici.
- sottocategoria tr8 comprende:
 - strutture e spazi di uso pubblico per il rimessaggio di automezzi, case mobili, roulotte, ecc..

Art. 12 Destinazioni agricole (a): attività agricole, forestali

1. Tale categoria comprende le seguenti sottocategorie:
 - sottocategoria a1 (attività per la produzione agricola) comprende:
 - terreni seminativi a prato, frutteti, vigneti, orti, attività floricole;
 - residenza rurale e relative pertinenze per coloro che svolgono le attività agricole;
 - fabbricati e volumi tecnici funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e ad essa assimilate (fienili, depositi, ricoveri per allevamento di animali, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, serre, ecc.);
 - costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali;
 - strutture tecniche e tecnologiche;
 - sottocategoria a2 (attività zootecnica) comprende:
 - attività per l'allevamento intensivo di animali;
 - residenza rurale e relative pertinenze per coloro che svolgono le attività zootecniche;
 - fabbricati e volumi tecnici funzionali alle esigenze dell'azienda (fienili, depositi, ricoveri per allevamento animali, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole);
 - costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti zootecnici;
 - strutture tecniche e tecnologiche;
 - sottocategoria a3 comprende:
 - attività per gli usi agricoli e forestali necessari al mantenimento dei caratteri paesistici ed ambientali;
 - sottocategoria a4 (attività di agriturismo o analoghe) comprende:
 - abitazioni riservate al personale dell'esercizio
 - abitazioni per la residenza temporanea agrituristica;

- strutture di supporto all'attività agrituristica (cucina, mensa, locali di ritrovo, ricoveri per allevamento animali, depositi, strutture per il gioco ed il tempo libero, piccole aree per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tenda o caravan, ricovero automezzi ed attrezzature agricole, ecc.);
- pubblici esercizi.

TITOLO III

CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Art. 13 Riferimenti legislativi

1. In conformità a quanto previsto all'Art. 13 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, negli articoli che seguono sono definiti i principali tipi di intervento attraverso i quali si attuano le previsioni di P.R.G.C. nelle parti del territorio definite al TITOLO IV.
2. Le definizioni fanno generalmente riferimento a quanto indicato dalla Circolare della Regione Piemonte n. 5 del 27 aprile 1984 e del D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ma si integrano con esse per le parti non coincidenti.
3. Ove non specificato dalle presenti definizioni le opere consentite per ogni tipo di intervento sono quelle previste nella Circolare sopraccitata (P.G.R. 7/4/84, n.5/SG/URB) e dal dal D.P.R. 380/01.
4. Per quanto riguarda le prescrizioni di carattere strettamente igienico-edilizio, fatto salvo quanto previsto dalle leggi di settore e di competenza dell'ASL, valgono le prescrizioni contenute nella presente normativa, nel rispetto delle prescrizioni regolamentari espresse dal nuovo Regolamento Edilizio approvato sulla base del regolamento edilizio tipo regionale.
5. Gli interventi che riguardano edifici riconosciuti dal P.R.G.C. come beni culturali-ambientali sono soggetti alle ulteriori specificazioni di cui al Titolo VI delle presenti norme.
6. Su tutto il territorio comunale gli interventi di sola demolizione edilizia, che abbiano carattere autonomo in quanto non realizzati congiuntamente ad altri interventi previsti al presente Titolo III, sono soggetti secondo la legislazione nazionale vigente a Dichiarazione di Inizio Attività purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui agli artt. 10-11 e 134 del D.Lgs 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o quelli individuati dal P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 o ancora, compresi nel "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio ai sensi della L.R. n. 35/95.
7. Le modificazioni, parziali o totali, ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi del punto f) comma 8° Art. 17 L.R. 56/77, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il P.R.G.C. abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRGC fra i beni culturali ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.
8. Ove non diversamente previsto per particolari zone o aree urbanistiche ovvero da specifici vincoli imposti a parti del territorio da leggi o norme generali o di settore, gli interventi consentiti su edifici, o parti di essi, in cui siano presenti o si intendano mantenere attività in contrasto con quelle previste dalle relative Tabelle normative, sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 14 Manutenzione ordinaria (MO)

1. Rientrano nella manutenzione ordinaria (Art. 13, 3° comma, lettera a), L.R. 56/77 e Art. 3, 1° comma, lettera a), D.P.R. 380/01) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (senza alterazione dei caratteri originali e aggiunta di nuovi elementi) e quelle necessarie a integrare o a

mantenere in efficienza gli impianti già esistenti, purché dette opere non comportino la realizzazione di nuovi locali o modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

2. Sono inclusi nella manutenzione ordinaria:
 - il ripassamento (riordino) 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 loro sostituzione anche con utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.), la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura;
 - la pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, la riparazione e il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione e il rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazzi, cortili), purché per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori dei preesistenti.
In particolare devono essere mantenuti i disegni delle pavimentazioni dei cortili con acciottolati e lastre di pietra anche di colori diversi;
 - la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
 - la sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;
 - la sostituzione di serramenti interni;
 - la tinteggiatura delle facciate verso i cortili interni;
 - la posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni;
 - la realizzazione o rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc., utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture;
 - rappezzi e ancoraggi di parti pericolanti nella facciata;
3. Per quanto riguarda in particolare gli impianti produttivi rientrano nella manutenzione ordinaria tutte quelle opere legate agli impianti tecnologici, purché realizzate all'interno dei locali chiusi.

Art. 15 Manutenzione straordinaria (MS)

1. Rientrano nella manutenzione straordinaria (Art. 13, 3° comma, lettera b), L.R. 56/77 e Art. 3, 1° comma, lettera b), D.P.R. 380/01) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che dette opere non alterino i volumi e le superfici lorde di solaio delle singole unità immobiliari o di interi edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso in atto.
2. Tali interventi non devono comunque introdurre modifiche o alterazioni sostanziali all'impianto tipologico ed alle strutture originarie degli edifici che configurino un organismo in tutto o in parte diverso da quello esistente.
3. Sono inclusi nella manutenzione straordinaria, o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, le seguenti opere:
 - a) per le finiture esterne, gli interventi possono consistere in:
 - riordino, rifacimento e posa di intonaci, di rivestimenti, tinteggiature di intere facciate previa presentazione di apposita campionatura dei colori;
 - riordino, rifacimento e posa di elementi architettonici esterni (cornicioni, parapetti, serramenti e infissi, vetrine, pompeiane, ecc.) con materiali e tecniche anche diversi da quelli eventualmente preesistenti (laddove non vietati espressamente dal P.R.G.C. per ragioni di tutela ambientale);
 - interventi di non rilevante entità, quali ad esempio, la sostituzione, il rifacimento di recinzioni e muri di sostegno, il rifacimento di campi da gioco.

- b) per gli elementi strutturali, per le murature perimetrali, per i tamponamenti e le aperture esterne, per i tramezzi e le aperture interne, gli interventi possono consistere in:
- sostituzione o rifacimento di coperture o di parti limitate di elementi portanti, quali scale, solai e murature, senza variazioni delle quote; è ammessa una modesta variazione delle pendenze dei tetti determinata da preesistenti oggettive e comprovate condizioni di inadeguatezza tecnica e volta al miglioramento delle condizioni igieniche e dell'isolamento termico e dell'acqua, purché non ne derivi una maggiore volumetria abitativa o una maggiore S.U.L. utilizzabile;
 - sostituzione, rifacimento di locali per la installazione di impianti tecnici, quali ascensori, montacarichi, centrali termiche, torri di evaporazione, impianti di ventilazione e di filtraggio, ecc...;
 - realizzazione di locali igienici e cucine purché interne alle strutture esistenti;
 - realizzazione di soppalchi di arredo interno, con struttura indipendente da quella dell'edificio;
 - opere che portino ad un incremento del numero di unità immobiliari, purché consistano in lavori edilizi di modesta entità quali ad esempio: la apertura o chiusura di porte, la realizzazione o l'abbattimento di tramezzi senza alterare i caratteri tipologico-distributivi dell'edificio;
 - la formazione di intercapedini interratae.

Art. 16 Restauro e risanamento conservativo (RS, RC)

1. Rientrano nel restauro e risanamento conservativo (Art. 13, 3° comma, lettera c), L.R. 56/77 e Art. 3, 1° comma, lettera c), D.P.R. 380/01) gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio (v. p.to 6 Art. 4 delle presenti norme) nella sua configurazione attuale, se rispondente all'impianto di progetto originale, oppure a favorirne il suo ripristino se successivamente trasformato nel tempo e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere (v. punto 7 Art. 4 delle presenti norme) che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con 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 dell'uso o da leggi di settore, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario.
2. Trattasi quindi di opere che comportano il mantenimento dei caratteri intrinseci ed estrinseci dell'edificio e del volume della costruzione originaria senza alterazioni planivolumetriche, sia di sagoma che di prospetti esterni, salvo quelle necessarie per rimuovere le superfetazioni.
3. Gli interventi di "restauro" (RS) e di "risanamento conservativo" (RC) possono anche essere attuati disgiuntamente laddove puntualmente previsto dal P.R.G.C., nel qual caso valgono le seguenti definizioni:
 - a) gli interventi di "restauro"(RS) riguardano gli edifici da conservare integralmente o da riportare all'originaria conformazione di progetto solo con metodi rigorosamente scientifici. Pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e tecnologiche, lo scopo di tali interventi è quello della conservazione o del ripristino dei caratteri tipologici originali degli immobili, recuperandone l'unità formale e strutturale.

Tale tipo di intervento deve pertanto riferirsi:

 - all'aspetto architettonico esterno, con particolare riguardo alle aperture, agli infissi, alle decorazioni, agli intonaci, alla tessitura muraria;
 - all'organizzazione tipologico-distributiva interna, ove è possibile prevedere contenute modifiche all'impianto distributivo, finalizzate al recupero igienico e funzionale e all'inserimento degli impianti igienico-sanitari e dei servizi mancanti, da realizzare nel rispetto delle strutture originarie esterne e interne;
 - alle volte, ai solai e alle scale interne, qualora costituiscano parte integrante dell'impianto tipologico dell'edificio;

- alla struttura portante verticale ed orizzontale; per quest'ultima può essere previsto il rifacimento con modeste modificazioni di quota, purché ciò non determini l'eliminazione di parti strutturali e decorative di pregio. Qualora l'impossibilità di modificare le quote dei solai determini altezze di interpiano inferiori a quelle minime previste dal Regolamento Edilizio, esse saranno ammesse in deroga, sopperendo con sistemi alternativi di illuminazione e aerazione. Analogamente si agirà in deroga, qualora le operazioni di restauro dovessero rendere impossibile il rispetto dei rapporti minimi fra superfici finestrate e superfici di pavimento così come consentito dall'art. 1 del D.L. del 09/06/99, pubblicato sulla G.U. n° 148 del 26/06/1999;
- al tetto ed alle coperture, nel rispetto delle quote d'imposta e di colmo con la conservazione dei materiali originali o ad essi riconducibili per tipologia, consistenza e colore.

Parti integranti, eventualmente perdute nel tempo o assolutamente non recuperabili, possono essere sostituite facendo ricorso a criteri filologici; devono essere inoltre eliminati gli elementi estranei all'edificio, che ne alterano l'unitarietà e non rivestono interesse nella sua storia;

- b) gli interventi di "risanamento conservativo" (RC), pur provvedendo a finalità analoghe a quelle del restauro, sono principalmente volti all'adeguamento igienico e tecnologico attraverso un insieme di opere che tendano al recupero fisico e funzionale complessivo dell'edificio.

Sono altresì finalizzati al raggiungimento di un buon livello di vivibilità degli edifici, adeguato alle necessità degli usi ammessi dal Piano.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, oltretutto modifiche distributive interne alle unità immobiliari che consentano di ottenere unità immobiliari organiche, anche mediante il loro accorpamento o il loro scorporo. Laddove segnalati nelle tavole di P.R.G.C., devono tuttavia essere mantenuti i seguenti elementi: scale, androni, porticati, atri, logge, altane, torri, e gli elementi strutturali e compositivi che presentino valore artistico, storico e documentario.

Nel rispetto prioritario degli elementi tipologici, strutturali e compositivi di cui sopra, sono in particolare consentiti, nelle operazioni di risanamento conservativo, i seguenti interventi:

- la modifica delle quote dei solai necessarie per ottenere le altezze di interpiano richieste dalle leggi dello Stato, qualora non applicabili le deroghe previste all'art. 36 del Regolamento Edilizio;
- una modesta variazione delle pendenze dei tetti determinata da preesistenti oggettive e comprovate condizioni di inadeguatezza tecnica e volta al miglioramento delle condizioni igieniche e dell'isolamento termico e dell'acqua;
- le modifiche delle dimensioni delle aperture necessarie per ottenere i rapporti minimi fra le medesime ed il pavimento.

4. Per tutti gli edifici che il P.R.G.C. vincola a restauro o risanamento conservativo, la domanda di permesso di costruire deve essere corredata dagli atti di cui all'art. 7 del Regolamento Edilizio.

Art. 17 Ristrutturazione edilizia (RE)

1. Rientrano nella ristrutturazione edilizia (Art. 13, 3° comma, lettera d), L.R. 56/77, così come integrato dall'Art. 3, 1° comma, lettera d), D.P.R. 380/01) gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione delle aggiunte contrastanti, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti fino alla completa demolizione e contestuale "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente", così come previsto dall'art. 3, 1° comma, lettera d) del D.P.R. 380/01, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

2. Sono ammesse deroghe alle altezze minime interne qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 36 del Regolamento Edilizio del Comune coerente con quello "tipo" approvato dalla Regione Piemonte.
3. Sono inclusi nella ristrutturazione edilizia:
 - RE.I.: gli interventi che prevedono la demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la loro ricostruzione, a parità di Sul, al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. E' possibile l'utilizzazione del sottotetto nel rispetto dei criteri di cui alla L.R. . 21/1998 e di eventuali piccole variazioni dell'esistente conseguente a irrobustimenti strutturali necessari al rispetto delle disposizioni antisismiche;
 - RE.II.: oltre agli interventi elencati per RE.I, sono ammesse le modifiche interne di fabbricati (entro volumi e sagome esistenti) comportanti aumenti della Sul, purché non vengano superati gli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria consentiti, fatta salva la normativa eventualmente stabilita per particolari zone o aree urbanistiche;
 - RE.III.: interventi che, in applicazione del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" n° 380 del 06/06/2001, consistenti nella demolizione e "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente". La ristrutturazione di tipo RE.III è ammessa quando la completa demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi non pregiudica la riconoscibilità dell'impianto originario del tessuto edificato esistente.
4. Con l'attuazione di uno qualsiasi dei tipi di ristrutturazione previsti è ammessa la modificazione della destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri strutturali degli edifici, con il tessuto edilizio circostante e con quelle ammesse nella rispettiva zona urbanistica, nonché quanto previsto dalla legge sul recupero dei rustici.
5. L'applicazione dell'intervento di RE come demolizione e "ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente" è subordinata alle limitazioni previste dalle disposizioni di ogni singola zona urbanistica (con particolare riferimento alla zona IUA di cui all'art. 26) e dalle disposizioni previste al successivo Titolo VI "Riconoscimento e salvaguardia generale dei beni culturali e ambientali".

Art. 18 Ampliamento edilizio (AE)

1. Costituiscono ampliamento edilizio gli interventi (eventualmente combinati con altri tipi di intervento) volti ad aumentare le quantità (volumi o superfici lorde di pavimento) di edifici esistenti, mediante addizioni orizzontali o verticali, quali: sopraelevazioni, aumento dello spessore (grossatura) di manica, ecc, in applicazione dei parametri territoriali o fondiari previsti per ogni singola area urbanistica.
2. Gli ampliamenti edilizi (considerati unitamente agli edifici preesistenti, in tutto, solo in parte o in nulla modificati) devono rispettare gli indici (volumi ovvero superfici lorde di solaio) e le prescrizioni previste dal P.R.G.C., dai suoi strumenti urbanistici esecutivi e dal Regolamento edilizio per le parti del territorio in cui gli edifici oggetto di ampliamento sono siti.
3. Limitati innalzamenti delle facciate esistenti per il recupero dei sottotetti, fino ad un massimo di 1,00 m, possono conservare il filo degli edifici esistenti sottostanti.

Art. 19 Sostituzione edilizia (SE)

1. Comprende gli interventi che consentono la completa demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. *Tali interventi sono limitati a quegli organismi edilizi che hanno caratteristiche tipologiche, strutturali e dimensionali proprie dell'uso residenziale (sono esclusi quindi i bassi fabbricati), le tettoie, le costruzioni, le superfetazioni e gli ampliamenti di epoca recente per i quali si rimanda all'art. 43 delle presenti norme). La volumetria*

massima realizzabile dovrà essere pari a quella esistente prima della demolizione, nel rispetto della tipologia edilizia originaria e dei restanti parametri edilizi e urbanistici e del Regolamento Edilizio e di Igiene; inoltre deve di norma avvenire all'interno della medesima area di pertinenza dell'edificio demolito e non deve determinare in ogni caso un intervento di lottizzazione. All'interno dell'area di pertinenza sono anche possibili interventi di accorpamento di 2 o più edifici, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla presente norma.

2. La successiva riedificazione può anche portare a densità fondiaria superiori a quelle previste dal P.R.G.C. per la zona urbanistica di appartenenza, in quanto il dimensionamento globale del P.R.G.C., in termini di capacità insediativa e di servizi pubblici, è riferito alla Sul massima tra quella esistente e quella teorica di zona.
3. Il P.R.G.C. comprende all'interno di questo tipo di intervento anche gli edifici di recente edificazione che non presentano particolari caratteristiche architettoniche, per i quali è dunque sempre consentita (anche se improbabile) la demolizione e la nuova costruzione.
4. All'interno degli interventi di sostituzione edilizia è altresì possibile un cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella in atto purché ciò avvenga tra quelle consentite nella rispettiva area o zona urbanistica assicurando la compatibilità con la preesistente tipologia edilizia e con il tessuto urbanistico circostante. *Il cambio di destinazione d'uso è consentito alle sole strutture accessorie la cui dimensione e/o volumetria permetta la realizzazione di una o più unità residenziali e non siano destinate a box / parcheggio privato coperto.* In ~~tal~~ ogni caso resta a carico dell'intervento il reperimento della quota di standard urbanistici eventualmente superiore a quella richiesta dagli usi in atto. A tale adempimento si può far fronte o attraverso la monetizzazione o attraverso la cessione di aree disciplinate da relativo atto unilaterale d'obbligo.
5. Qualora non diversamente stabilito da norme specifiche di area urbanistica, il nuovo edificio può in generale avere una conformazione planivolumetrica e occupare un sedime (all'interno del lotto di pertinenza) diversa da quella preesistente. In casi particolari le tavole di P.R.G.C. indicano i sedimi su cui non è possibile la ricostruzione fatti salvi i diritti edificatori che possono essere cumulati a quelli dell'edificio da sostituire in deroga a quanto previsto al precedente 1° comma)
6. Ai fini dell'applicazione delle precedenti norme non si considera S.U.L. o "volume edilizio esistente" quello non avente le caratteristiche di cui all'art. 18 e 20 del Regolamento Edilizio. Parimenti non si considera SUL la superficie utile o i volumi corrispondenti ad edifici accessori ad edifici principali residenziali *compresi i box auto e i parcheggi privati coperti* o realizzati in applicazione dell'art. 43 delle NTA.

Art. 20 Ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Costituisce ristrutturazione urbanistica (Art. 13, 3° comma, lettera e), L.R. 56/77 e Art. 3, 1° comma, lettera f), D.P.R. 380/01) il complesso di operazioni volte a sostituire in tutto o in parte l'esistente tessuto urbanistico-edilizio (delle zone urbanistiche in cui questo intervento è ammesso) con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla preventiva formazione di uno S.U.E. (ai sensi dell'Art. 13, 4° comma, lettera d) della L.R. 56/77).

Art. 21 Completamento (CO)

1. Si intende gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere ed edifici su porzioni ridotte di territorio che il P.R.G.C. indica come parzialmente edificate o su aree ancora libere ma inserite in tessuti che nel loro complesso risultano complessivamente urbanizzati ed edificati.
2. Gli interventi di completamento, oltre che dagli ordinari parametri urbanistici di zona, possono essere disciplinati anche da specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia degli edifici.
3. Nel caso in cui il completamento avvenga su aree già parzialmente edificate, occorre verificare che la capacità edificatoria del sito non sia già stata esaurita in tutto o in parte da interventi di completamento attuati successivamente alla data di adozione del Progetto Preliminare poste all'interno della medesima area fondiaria o che non vi sia stato, per qualsiasi motivo, un trasferimento di cubatura che renda nulla la capacità stessa dell'area. Tale verifica va effettuata a partire dall'adozione del progetto preliminare di Piano Regolatore Generale sulla base ed in applicazione di quanto definito dall'art. 4, punto 11.

Art. 22 Nuovo impianto (NI)

1. Sono in generale compresi nel nuovo impianto (Art. 13, 3° comma, lettera g), L.R. 56/77 e Art. 3, 1° comma, lettera e), D.P.R. 380/01) gli interventi rivolti alla utilizzazione delle aree inedificate, classificate come "C" ai sensi del Decreto Ministeriale 1444 del 1968 ed elencate all'ultimo comma dell'art. 24 delle NTA, disciplinate con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche.
2. Costituiscono invece interventi di ristrutturazione urbanistica e non di nuovo impianto, quelli rivolti alla completa demolizione di complessi esistenti e la riedificazione, sul medesimo lotto, di altri aventi diversa tipologia edilizia, diversa classe di destinazione d'uso e diverso rapporto con il sistema di accessibilità.
3. Di norma tali interventi si attuano attraverso strumento urbanistico esecutivo.

TITOLO IV
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE E AREE
URBANISTICHE - PRESCRIZIONI

Art. 23 Suddivisione in zone e in aree urbanistiche

1. L'intero territorio comunale è suddiviso in "zone urbanistiche" e, quando necessario, sono a loro volta ulteriormente suddivise in "sottozone urbanistiche". Le zone e le sottozone comprendono poi raggruppandole in sé le "aree urbanistiche": le prime sono individuate con apposito simbolo grafico sulle tavole di progetto (P.2) e da una sigla composta da lettere maiuscole e numero romano (ad es. SP.I), le seconde dalla sigla della zona alla quale viene aggiunta una lettera minuscola (ad es. SP.I/a); le aree rappresentano parti delle precedenti e sono individuate da un numero arabo (ad es. n. 2001).
2. Il Consiglio Comunale può apportare limitate modifiche ai confini di aree e/o zone urbanistiche solo per uniformarle alle oggettive condizioni dei siti ed alle reali situazioni di assetto territoriale oggettivamente difformi dalle previsioni urbanistiche (fossi, bealere, recinzioni, muri esistenti, etc). Qualora in assenza di tali modifiche si renda inattuabile la previsione di Piano e le varianti non comportino incrementi dell'area urbanistica, ricorrono le condizioni di cui all'art. 17, 8° comma, lettera a). Adeguamenti di limitata entità del perimetro delle aree sottoposte a SUE ricadono nelle condizioni di cui all'art. 17, 8° comma, lettera c).

Art. 24 Classificazione delle zone urbanistiche

1. Le zone urbanistiche in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono le seguenti, raggruppate per destinazioni d'uso prevalenti:

Residenziali:

- IUA: insediamenti urbani aventi carattere ambientale;
BR.I: zona residenziale consolidata con capacità edificatoria esaurita;
BR.II: zona residenziale consolidata caratterizzata da una edificazione rada;
BR.III: zona residenziale parzialmente consolidata caratterizzata da una edificazione rada;
BR.IV: zona residenziale isolata in contesto agricolo o di impianto rurale;
VP: zona destinata a verde privato in ambito urbano;
CR.I: zona residenziale di completamento edilizio;
CR.II: zona residenziale di completamento urbanistico (sottozona CR.II/c zona subordinata a permesso di costruire convenzionato);
CR.III: zona residenziale di nuovo impianto;
TR: zona di trasformazione a prevalente destinazione residenziale;

Attività economiche:

- BI: zona per attività artigianali produttive esistenti e di completamento;
BC: zona per attività terziarie e commerciali esistenti;
TP/c zona per attività di interesse collettivo (pubbliche, private, o di enti)
TP/f zona riservata alle funzioni ferroviarie in attività
BS zona destinata ad attività già autorizzate da sottoporre a recupero ambientale;

Attività agricole:

- EE: zona agricola. Sottozone:
EE/sa area agricola di salvaguardia ambientale;
EE/c area già destinate ad attività di cava oggetto di recupero ambientale;

- EE/sp area a prevalente destinazione agricola, silvo-pastorale;
EE/vp area a prevalente destinazione agricola silvo-pastorale, da attrezzare per usi di interesse generale.

Servizi pubblici:

SP.I: zona per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale esistenti e in progetto (art. 21 L.R. 56/77), (sottozona SP.I/a, i, p, v, t);

2. Ai fini della classificazione di cui al D.M. 1444/68 la zona IUA è considerata di tipo "A", le zone urbanistiche BRI, BRII, BRIII, BRIV, VP, CR.I, CR.II (con esclusione delle CR.II/c), BI, BC, TP, TR sono considerate di tipo "B", mentre le rimanenti, fatta eccezione per le zone agricole EE, sono considerate di tipo "C".

Art. 25 Classificazione delle aree urbanistiche

1. Ciascuna zona urbanistica e sottozona comprende aree urbanistiche è contraddistinta con numeri arabi.
2. La classificazione delle aree urbanistiche nelle relative zone urbanistiche è demandata alle tavole di progetto P.2 e la loro elencazione e aggregazione per zone e sottozona è formalizzata nei Quadri Sinottici (elab. P1.4/a).
3. Ciascuna area urbanistica si riconduce alla relativa zona di appartenenza per quanto riguarda gli aspetti fondamentali dello stato di fatto ed i criteri principali previsti per la trasformazione, ma contiene ulteriori specificazioni per quanto riguarda i parametri o le condizioni di edificazione, in modo da tenere maggiormente in conto particolari situazioni del tessuto o dell'impianto urbano in cui si viene a collocare.
4. Gli interventi edilizi ordinariamente consentiti dalla norma specifica della zona urbanistica (Titolo IV) e dell'area urbanistica devono essere verificati prioritariamente con le ulteriori condizioni di verifica e di vincolo riconoscibili sulle tavole di progetto del P.R.G.C., ponendo particolare attenzione alle disposizioni contenute in:
 - Titolo I - Attuazione del Piano Regolatore Generale e Struttura distributiva del commercio al dettaglio – Adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.;
 - Titolo VI – Riconoscimento e salvaguardia generale dei beni culturali e ambientali;
 - Titolo VII – Vincoli relativi ai tracciati e fasce di rispetto stradali, alle aree per la protezione civile, alle disposizioni sulla compatibilità acustica e conseguenti al rischio geologico;
 - Titolo VIII - Norme transitorie e finali.
5. Particolare attenzione va inoltre posta agli aspetti idrogeologici e geologico-tecnici. Indagini specifiche di settore hanno portato alla formulazione di una specifica zonizzazione del territorio comunale. Ogni intervento edificatorio dovrà quindi attenersi alle prescrizioni generali contenute nella Relazione Geologica e riprese nel successivo Art. 54 che possono comportare limitazioni ai tipi di intervento edilizio e alle destinazioni d'uso ammissibili, nonché subordinare possibilità di intervento alla realizzazione e collaudo di opere necessarie alla messa in sicurezza delle aree.

Ai fini della determinazione delle potenzialità di intervento espresse da ogni singola parte di territorio è quindi necessario non solo riconoscere la zona urbanistica di appartenenza ma anche la "classe di pericolosità" attribuita, consultando non solo le tavole di Progetto P2.2/1-2, P2.3/1-4, ma anche le carte di sintesi Tavola 4.

Art. 26 Prescrizioni per gli insediamenti urbani aventi carattere ambientale – IUA

1. Il P.R.G.C. individua in cartografia di progetto le aree comprendenti insediamenti urbani aventi nel loro insieme carattere ambientale ai sensi del punto 1, comma 1, Art. 24 della L.R. 56/77. Sono state delimitate aree riconducibili alle suddette caratteristiche nelle seguenti località: Cantalupo, Cordola, Gran Borgata, Traverse, Bocchiasse, Grangia, Durante, Campo Carro, Suffis Inferiore, Suffis Superiore, Scotto, Corbolej, Cornalero, Sarette, Les Assiere e Rodetti.
2. Per tali insediamenti valgono le prescrizioni definite ai successivi commi, raggruppati per ogni singolo argomento.
 - 1) Riferimenti a disposti legislativi in merito alla tutela ambientale
3. All'interno di ciascuno degli insediamenti (considerati di carattere ambientale) il Piano individua graficamente gli edifici e le aree ad essi pertinenti rientranti nelle seguenti categorie in materia di tutela ambientale:
 - 1.1 le aree e gli edifici compresi negli elenchi di cui agli artt. 10-11-12 e 128 del D.Lgs n. 42/04, riconducibili agli edifici di cui al successivo art. 46, comma 1, lett. a);
 - 1.2 e aree, gli edifici ed i manufatti che il P.R.G.C. definisce di interesse storico-artistico ai sensi del punto 2, comma 1, Art. 24 della L.R. 56/77, riconducibili agli edifici di cui al successivo art. 46, comma 1, lett. b);
 - 1.3 gli edifici che il P.R.G. definisce di interesse ambientale e documentario ai sensi del medesimo p.to 2, comma 1, art. 24 della L.R. 56/77, riconducibili agli edifici di cui al successivo art. 46, comma 1, lettere c) e d).
4. Per il conseguimento dei documenti autorizzativi necessari per l'attuazione degli interventi edilizi su edifici compresi nelle categorie di cui al precedente comma e puntualmente individuate in cartografia, valgono i disposti del 15° comma dell'Art. 49 della L.R. 56/77 ovvero il rilascio preventivo di:
 - autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti per gli immobili oggetto di Decreto di vincolo ai sensi dell'art. 21 del D.L. 42 del 22/01/04 e per quelli già vincolati ai sensi della ex L. 1089/39 (p.to 1.1. comma 3);
 - parere vincolante della Commissione Regionale per i Beni Culturali Ambientali per gli immobili reputati dal P.R.G.C. di valore storico-artistico ai sensi dell'Art. 24, 1° comma, punti 1) e 2) della L.R. 56/77 (p.to 1.2. comma 3);
5. Per i piani esecutivi indicati graficamente e per quelli eventualmente proposti dagli aventi diritto, ricadenti in ciascuno degli insediamenti definiti al 1° comma del presente articolo valgono i disposti del comma 8°, dell'Art. 40, della L.R. 56/77.
6. Il PRGC individua graficamente gli edifici con elementi tipologici costruttivi e decorativi specificatamente censiti ai sensi della L.R. n. 35/95 e raccolti nel "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio. Indipendentemente da quanto previsto per i singoli fabbricati, agli elementi costituenti il "Catalogo dei beni culturali ed architettonici" si applicano le norme di tutela di cui al successivo art. 47.
7. Ciascuno degli insediamenti I.U.A. è individuato dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi dell'Art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457. All'interno di dette zone il P.R.G.C. potrà attuarsi mediante la formazione di P.d.R. di iniziativa pubblica e/o privata; in ogni caso gli aventi titolo possono proporre alla Pubblica Amministrazione P.d.R. di iniziativa privata e/o pubblica ai sensi dell'Art. 28, L. n. 457 del 5/8/78. All'interno delle aree IUA valgono i disposti dell'Art. 14 della legge 179/1992, modificanti il 4° e 5° comma dell'Art. 27 della legge 457/78.

2) Destinazioni d'uso

8. Negli insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: classe (r), sottoclassi: (p5, c2, d2, tr2, tr4, tr5, tr6).

E' sempre data facoltà ai proponenti gli interventi in zona I.U.A. di individuare quote di edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 7 della Legge 10/77 qualora i proponenti intendano impegnarsi a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della Convenzione tipo prevista dall'art. 8 della stessa legge 10/77; in tal caso anche le quote di edilizia convenzionata di cui alla legge 10/77 contribuiscono al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia economica popolare nella misura prevista dalle leggi vigenti.

E' consentita la modificazione delle destinazioni d'uso in edifici esistenti purchè sia verificata la compatibilità con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso e la congruenza con i caratteri ambientali del circostante tessuto edificato; le nuove destinazioni d'uso non devono modificare l'identità e la fisionomia dell'ambiente e dell'edificio stesso.

Per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa si rimanda alla lettera F) dell'art. 6 e all'art. 6 bis delle NTA.

9. Per gli edifici esistenti e destinati ad usi diversi da quelli richiamati al presente punto 2 alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. e palesemente incompatibili con il tessuto edilizio esistente, in fase transitoria è ammesso il mantenimento dell'attività, limitando gli interventi edilizi alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria indipendentemente da quanto stabilito nelle tavole di progetto del P.R.G.C.

3) Interventi operativi ammessi

10. Su tutti gli edifici compresi negli insediamenti aventi carattere ambientale sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle indicate al 1° comma del precedente punto 2, i seguenti tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro senza cambio di destinazione d'uso.

11. Sono sempre consentiti anche gli interventi elencati negli articoli che, nel presente punto 3, precedono quello puntualmente indicato in cartografia.

12. Oltre alle prescrizioni di cui sopra, al fine di meglio specificare le possibilità di intervento sul patrimonio edificato esistente e di salvaguardare gli aspetti caratteristici dell'ambiente edificato dei nuclei tradizionali, le tavole di P.R.G.C. e i quadri sinottici relativi alle zone I.U.A. (P1.4/b), segnalano puntualmente gli elementi tipologici, strutturali e compositivi che presentino valore storico, artistico o documentale o che siano riconosciuti in fase di redazione del P.R.G.C. come elementi ricorrenti, caratteristici del tessuto edilizio tradizionale per il riconoscimento dei quali ci si può richiamare alle schede prescrittive ed orientative degli elaborati P1.2 e P1.3, per questi, indipendentemente dalla modalità di intervento assegnata all'edificio, valgono le prescrizioni dei successivi punti 5) e 6) del presente articolo. Sono altresì indicati gli edifici contenenti gli elementi segnalati dalla L.R. 35/95 a cui risultano applicabili le disposizioni di cui all'art. 6 e 7 della suddetta legge.

13. Per le volte esistenti qualora presentino caratteristiche architettoniche o tecnologiche rilevanti e/o di pregio è sempre prescritto l'intervento di restauro (RS), anche se non puntualmente rilevate con apposita simbologia sulle tavole di P.R.G. Lo stesso tipo di intervento è prescritto per i solai in legno decorati o costituenti soluzioni artistiche e tecnologiche particolari e/o tipiche delle tradizioni insediative locali.

14. La classificazione delle modalità operative, definite cartograficamente dal PRG sulla base dei caratteri ambientali e tipologici tradizionali dei fabbricati previsti sugli edifici all'interno delle zone IUA sono le seguenti:

RS Restauro, per il quale valgono in generale i criteri richiamati al punto a), 3° comma, Art. 16 delle presenti norme, con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- a) le opere devono mirare al mantenimento ed al recupero delle parti originarie del fabbricato ed alla eliminazione degli elementi deturpanti (superfetazioni) eventualmente presenti, senza aumento della SUL;
- b) i progetti riguardanti tali tipi di edificio devono essere corredati degli elaborati previsti al successivo punto 12 del presente articolo, in cui siano puntualmente indicate le parti che si intendono mantenere e quelle (prive di pregio e deturpanti) che si intendono eliminare;
- c) l'intervento dovrà sempre essere preceduto da uno studio storico-architettonico del manufatto o dell'edificio, avendo per scopo la conservazione e la valorizzazione di un Bene Culturale di alto valore e fondandosi sul rispetto delle parti antiche ed autentiche.

Oltre i criteri generali riportati al punto a), 3° comma, Art. 16 delle presenti norme, rientrano nel Restauro (RS) i seguenti interventi:

- il rifacimento di parti di muratura esterna degradata, e non recuperabili con intervento di consolidamento, con tecniche e materiali identici a quelli originari;
- il ripristino e la nuova formazione di intonaci con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari e conformi alle prescrizioni del Piano del Colore qualora il Comune se ne doti. Nelle parti di territorio non comprese nel Piano del Colore o in assenza di questo, la scelta del materiale e la colorazione deve essere giustificata da analisi ed indagini stratigrafiche e fisico-chimiche sull'edificio oggetto di intervento e da un'analisi comparativa compiuta rispetto agli edifici documentari della tradizione insediativa locale. E' sempre prescritta l'eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente e storicamente coerenti con il carattere dell'edificio o del manufatto;
- il restauro e la valorizzazione degli elementi costitutivi originari del fronte dell'edificio. E' ammessa l'integrazione di parti e finiture mancanti o degradate con elementi per disegno e materiali identici a quelli originari, mentre non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- il ripristino di aperture occultate, ma esistenti e documentabili, nel fronte originario e l'eliminazione di aperture postume e non conformi al carattere dell'edificio;
- la sostituzione di chiusure e serramenti (porte, portoni, finestre, vetrine, serrande, ecc.) in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio. E' sempre prescritta l'eliminazione di serramenti ed elementi estranei (tettoie, verande, tamponamenti di ballatoi, ecc.) e non tipologicamente coerenti con il carattere dell'edificio;
- Il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e delle parti degradate con tecniche e materiali congruenti con il carattere storico dell'edificio
- la riparazione e la sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura con mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni in buono stato; il restauro delle parti di maggior pregio con tecniche adeguate; il mantenimento della sagoma e delle pendenze originarie, senza modificare le quote di imposta e di colmo delle coperture Il manto di copertura sarà realizzato in lose, o nel materiale utilizzato originariamente per l'edificio oggetto di intervento, con forme e dimensioni degli elementi tipici del contesto ambientale e delle tradizioni insediative locali. E' prescritto il restauro e la riparazione dei camini in pietra o muratura esistenti e degli abbaini originari. I nuovi camini devono essere realizzati secondo forme, materiali e dimensioni congruenti con il carattere storico-architettonico del fabbricato e nel rispetto delle tradizioni insediative locali;
- il ripristino di funzioni alterate di parti dell'edificio, e del suo sistema distributivo orizzontale e verticale mediante rimozione di chiusure, tamponamenti, soppalcature che hanno alterato nel tempo la funzionalità di scale, passaggi, androni o locali di qualsiasi genere;
- il recupero di aree di pertinenza legate alla funzione dell'edificio quali cortili, accessi, giardini ed orti mediante il ripristino delle aree verdi e delle pavimentazioni, il restauro degli arredi

come le fontane, i pozzi, i pergolati, le recinzioni storiche, ecc. E' sempre prescritta la rimozione di pavimentazioni, arredi e pertinenze in contrasto.

RC: Risanamento conservativo, per il quale valgono in generale i criteri richiamati al punto b), 3° comma del precedente Art. 16, con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- a) i progetti riguardanti tali tipi di edificio devono essere corredati degli elaborati previsti al successivo punto 12 del presente articolo, in cui siano puntualmente indicate le parti che si intendono mantenere e quelle (prive di pregio e deturpanti) che si intendono eliminare;
- b) l'applicazione di quanto disposto dall'Art. 16, lettera b, e dall'art. 26, punto 7), è subordinato al rispetto dei vincoli di cui ai successivi punti 4) e 5).

In particolare rientrano nel Risanamento conservativo (RC) i seguenti interventi, attuati sempre nel rispetto prioritario degli elementi tipologici, strutturali e compositivi dell'edificio:

- rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendone il posizionamento e salvaguardando gli elementi di pregio;
- ripristino ed integrazione di intonaci originari. Le pareti in pietra a vista devono essere mantenute, mentre è prescritta l'eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente coerenti con le prescrizioni del Piano del Colore, qualora il Comune ne risulti dotato. In assenza del Piano del Colore o nelle parti di territorio non comprese, la scelta del materiale e la colorazione deve essere giustificata da un'analisi comparativa compiuta, oltre che sull'edificio stesso, su quelli documentari della tradizione insediativa locale;
- ripristino o sostituzione degli elementi costitutivi del fronte dell'edificio, escludendo quelle opere che comportino l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- realizzazione di modeste modifiche dei prospetti (riallineamenti di finestre, aperture di porte al posto di finestre e viceversa) purché non alterino il carattere dell'edificio e dell'ambiente urbano nel suo insieme e siano comprese in un progetto unitario esteso all'intero fronte del fabbricato. Sono consentiti, inoltre, il ripristino di aperture occultate, ma esistenti e documentabili nel fronte originario, e l'eliminazione di aperture postume non conformi al carattere dell'edificio. L'inserimento di nuovi balconi è ammesso solo per soluzioni compositive compatibili con il carattere storico, architettonico e tipologico dell'edificio;
- sostituzione di chiusure e serramenti (porte, portoni, finestre, vetrine, serrande, ecc.) con altri di tipo congruente con le caratteristiche dell'edificio e con le tradizioni insediative locali. La sostituzione è invece obbligatoria se gli elementi di cui sopra, per forma, colori, materiali e dimensioni sono in contrasto con la tipologia originaria dell'edificio. In particolare è prescritta l'eliminazione di serramenti e di elementi estranei e non tipologicamente coerenti con i caratteri originari del fabbricato come le verande, le tettoie, i tamponamenti di ballatoi, ecc. Non sono ammessi vetri a specchio;
- ripristino o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti con mantenimento di capriate, colmi, terzere, puntoni in buono stato; restauro delle parti di maggior pregio. E' prescritto il mantenimento della sagoma e delle pendenze originarie; non sono pertanto ammesse variazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Il manto di copertura sarà realizzato con l'impiego di materiali e con forme e dimensioni degli elementi tipici del contesto ambientale e delle tradizioni locali. Sono vietati l'uso di elementi in laterizio o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici. Non è ammessa l'eliminazione dei camini in pietra o muratura esistenti, mentre i nuovi camini devono essere realizzati secondo forme, materiali e dimensioni ricorrenti nell'architettura tradizionale locale;
- realizzazione di nuovi abbaini qualora se ne dimostri la congruenza con il carattere architettonico dell'edificio e la sostituzione di quelli aggiunti con caratteri incongrui. E' consentito l'inserimento di nuovi lucernari da posizionarsi tenendo conto della conformazione architettonica dell'edificio e degli assi compositivi della facciata. Non è ammesso l'uso di vetri a specchio. E' prescritta l'eliminazione di superfetazioni o sopralzi esistenti sulle coperture degli edifici,

compresi eventuali abbaini postumi che compromettono i coni visuali di notevole valenza ambientale e/o paesaggistica che il Piano vuole salvaguardare e/o valorizzare;

- consolidamento statico degli elementi strutturali o loro sostituzione, limitatamente alle parti degradate. Sono ammessi il rinforzo e l'integrazione strutturale degli orizzontamenti esistenti e la sostituzione di quelli che non presentano elementi di pregio e non siano recuperabili, neanche in parte, con opere di consolidamento.
- ricostruzione di parti crollate, facenti parte dell'organismo edilizio originario e che presentino caratteristiche tipologiche e dimensionali tali da consentirne il recupero a fini residenziali, con materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tipologie ricorrenti nella tradizione insediativa locale;
- ripristino di funzioni alterate delle parti comuni dell'edificio mediante rimozione di chiusure, tamponamenti, sopralcature che hanno alterato nel tempo la funzionalità originaria di scale, collegamenti e spazi interni. La realizzazione di nuove scale e nuovi ascensori è possibile solo all'interno dei corpi di fabbrica e senza alterare i caratteri architettonici e strutturali dei fabbricati e i rapporti storici esistenti fra i vari sistemi distributivi;
- l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari salvaguardando gli elementi di pregio e i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio;
- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari nel rispetto delle limitazioni precedenti relative alla salvaguardia dei caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio;
- recupero e risanamento delle pavimentazioni delle aree di pertinenza quali cortili, accessi e porticati; restauro degli arredi come le fontane, i pozzi, i pergolati, le recinzioni storiche, ecc. E' prescritta la sostituzione delle pavimentazioni che siano in contrasto con i caratteri dell'ambiente e l'eliminazione di superfetazioni pertinenziali quali baracche, tettoie, bassi fabbricati recenti;
- realizzazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, strutture e volumi tecnici- purché realizzati all'interno dell'edificio e senza alterare l'impianto distributivo e strutturale. Non è ammessa l'alterazione di facciate su spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico o comunque visibili da questi.

RE: Ristrutturazione edilizia: per la quale valgono in generale i criteri richiamati al precedente Art. 17, con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- a) i progetti riguardanti tali tipi di edificio devono essere corredati degli elaborati previsti al successivo punto 12 del presente articolo, in cui siano puntualmente indicate le parti che si intendono mantenere e quelle (prive di pregio e deturpanti) che si intendono eliminare;
- b) sono comprese nel concetto di ristrutturazione edilizia quelle opere che comportino non solo la modifica del preesistente edificio, ma la sua demolizione e successiva ricostruzione ai sensi della definizione di ristrutturazione edilizia riportata all'Art. 3, 1° comma, lettera d), del D.P.R. 380/01, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- c) l'applicazione di quanto disposto dall'Art. 17 è subordinato al rispetto dei vincoli di cui ai successivi punti 4) e 5) e il conseguente aumento di SUL è comunque considerato RE;
- d) l'intervento di Ristrutturazione edilizia consente gli incrementi di SUL per modesti incrementi una tantum di massimo 25 mq. o dovuti alla realizzazione di nuovi solai limitatamente alla riqualificazione di cui al successivo punto RE.II. e RE.III.

Sono definite categorie di Ristrutturazione edilizia:

RE.I: Ristrutturazione edilizia di tipo A finalizzata al riutilizzo degli edifici esistenti caratterizzanti il tessuto di impianto originario, riconducibili a tipologie tradizionali a destinazione rurale, con funzioni proprie non più attuali. Il recupero si attua attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia, con la sostituzione di alcuni elementi costitutivi o strutturali dell'edificio, con la modifica e l'inserimento di nuovi elementi nel rispetto delle valenze estetiche e formali in relazione con l'ambiente esterno.

Per questi edifici le modifiche esterne e di facciata sono limitate ad interventi marginali come l'apertura di nuove finestre, l'adeguamento dimensionale di quelle esistenti o l'inserimento di alcuni elementi integrativi quali balconi, abbaini e lucernari che trovino una giustificazione tecnica finalizzata al recupero funzionale dell'edificio, nel rispetto dei caratteri compositivi, storici, architettonici e tipologici dell'edificio. Pertanto, per le parti esterne di questi edifici si fa riferimento alle prescrizioni del precedente punto relativo agli interventi di risanamento conservativo (RC), a cui si aggiungono, per le parti interne, le integrazioni successive;

Rientrano nella Riqualificazione edilizia di tipo RE.I anche i seguenti interventi:

- recupero a fini residenziali, e qualora sussistano le condizioni igienico-edilizie, dei sottotetti esistenti; è consentita la realizzazione di abbaini e lucernari purchè siano in giusta relazione con i caratteri compositivi dell'intero edificio. recupero ai fini residenziali dei sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98.
- recupero a fini residenziali di vani chiusi su tre lati, precedentemente utilizzati a fini rurali, ma oggi con funzioni proprie non più attuali così come previsto dalla L.R. 9/2003 "Norme per il recupero funzionale dei rustici".

RE.II : Ristrutturazione edilizia di tipo B finalizzata al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia, alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi o strutturali dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti in edifici sui quali gli interventi, pur non comportando mai la totale demolizione e la successiva ricostruzione dei fabbricati, possono riguardare modificazioni, integrazioni e sostituzioni considerevoli rispetto alla situazione in essere.

In particolare sono compresi nella Ristrutturazione edilizia di tipo RE.II anche:

- realizzazione di nuovi solai per rendere possibile il recupero ad usi diversi da quelli rurali, ed in particolare residenziali, dei grandi volumi ancora presenti nelle case contadine tradizionali dei nuclei originari in quota o di fondovalle. Il ripristino degli orizzontamenti (solai) per quanto possibile dovrà ricorrere all'uso di tecnologie e materiali tradizionali e presenti nel fabbricato per non alterare gli aspetti formali e compositivi degli spazi interni, consentendo l'utilizzo di tecnologie alternative quali solai in legno con isolamento o solai collaboranti legno-c.l.s. oppure in cemento armato in presenza di difficoltà operative, statiche e per rispondere a prescrizioni tecniche particolari come la resistenza al fuoco o l'isolamento verso locali tecnici ai sensi delle norme vigenti in materia.
- l'ampliamento in elevazione del fabbricato (innalzamento della linea di gronda e/o di colmo) se necessario per l'adeguamento dei minimi di altezza dei locali, con un limite massimo, ove non diversamente prescritto, di 70 cm;

Più specificamente sono considerati interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo RE.II:

- il rifacimento di parti di muri perimetrali degradate o crollate congruentemente con i caratteri storici ed architettonici dell'edificio e dell'ambiente circostante. E' ammesso il rifacimento completo delle fronti dei fabbricati verso cortili o giardini privati e comunque non visibili da spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico, purchè sia compiuto nel rispetto dei materiali e delle tipologie ricorrenti nella tradizione insediativa locale;
- la sostituzione e il rinnovamento degli elementi e delle finiture costituenti il fronte dell'edificio nel rispetto delle tipologie ricorrenti nella tradizione insediativa locale. Sono sempre prescritti sia il mantenimento delle pareti in pietra a vista sia l'eliminazione di rivestimenti estranei e non coerenti con le prescrizioni del Piano del Colore, qualora il Comune se ne fosse dotato. In assenza del Piano del Colore o nelle parti di territorio non comprese nel suddetto piano, la scelta dei materiali e delle colorazioni devono rifarsi a quelle documentarie della tradizione insediativa locale;
- la ricomposizione parziale del fronte dell'edificio, compresa la costruzione di nuovi balconi e di nuove aperture, o l'eliminazione di quelle esistenti, nel rispetto dei caratteri compositivi dei prospetti. La sostituzione di chiusure e serramenti deve avvenire con l'impiego di materiali e colorazioni conformi al contesto ambientale. Non sono ammessi vetri a specchio;

- la sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva. Il manto di copertura e i nuovi camini saranno realizzati con l'impiego di materiali e con forme e dimensioni degli elementi ricorrenti nel contesto ambientale e delle tradizioni locali. Sono vietati l'uso di elementi in laterizio, fibrocemento o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici del contesto edificato;
- il recupero ai fini residenziali dei sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 21/98;
- la realizzazione di nuovi abbaini e lucernari purchè siano rispettati gli assi compositivi della facciata;
- il consolidamento, l'integrazione e la sostituzione degli elementi strutturali interni ed esterni. Dovranno sempre essere salvaguardati e valorizzati gli impianti strutturali caratterizzanti le tradizioni insediative locali come i sistemi voltati e quelli lignei di pregio. Sono consentite, se non rientrano nel caso precedente, modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale;
- la riorganizzazione del sistema distributivo, con formazione di nuovi percorsi orizzontali (androni) e verticali (scale e ascensori), nel rispetto degli elementi di pregio e ricorrenti delle tradizioni insediative locali. E' possibile l'integrazione del sistema distributivo con nuove scale e ascensori collocati possibilmente all'interno dei corpi di fabbrica;
- le modifiche esterne finalizzate ad una organizzazione dei cortili;
- la realizzazione di autorimesse interrato, purchè i sistemi di accesso siano risolti all'interno dei corpi di fabbrica e siano reintegrate le pavimentazioni e gli spazi sistemati a verde; la realizzazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, strutture e volumi tecnici anche all'esterno degli edifici purchè nel rispetto dei caratteri architettonici e del contesto ambientale. In particolare i nuovi elementi costruttivi dovranno integrarsi con le tradizioni insediative locali. Sono ammessi unicamente rivestimenti esterni in intonaco rustico, pietra locale o in legno. Con la realizzazione dei nuovi volumi tecnici non può essere superato il rapporto di copertura preesistente al netto delle sovrastrutture aggiunte, non possono essere superate le altezze massime degli edifici circostanti e devono essere mantenute le facciate esterne preesistenti.

RE.III: Ristrutturazione edilizia di tipo C finalizzata al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia, attuati mediante la totale demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati, così come previsto all'art. 17 delle presenti norme.

Nell'ambito degli interventi di RE.III sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con lo stesso sedime e volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Il tipo di intervento RE.III ammette modesti incrementi una tantum delle superfici utili esclusivamente per miglioramenti igienico funzionali per un massimo di 25 mq. di S.U.L.

In particolare sono compresi nella Ristrutturazione edilizia di tipo RE.III. anche:

- ricostruzione dell'edificio con lo stesso sedime e volumetria di quello preesistente con la possibilità di incremento una tantum per un massimo di 25 mq. di S.U.L. limitatamente nel caso sia necessario ripristinare l'allineamento dei fronti con i fabbricati adiacenti in cortina; ovvero per il riempimento di logge.
- ricostruzione dell'edificio con lo stesso sedime e volumetria di quello preesistente con la possibilità di modificare l'inclinazione e/o sopraelevare la quota delle falde di copertura sino ad un massimo di 100 cm, affinché si raggiungano i requisiti minimi di altezza per l'ottenimento dell'agibilità. In tal caso l'intervento si prefigurerà come ampliamento edilizio.

SE: Sostituzione edilizia: per la quale valgono in generale i criteri generali richiamati al precedente Art. 19.

Sono definite due possibili situazioni in cui è prevista la sostituzione edilizia:

SE.I: Sostituzione edilizia con obbligo di ricostruzione sullo stesso sedime: la riedificazione, successiva alla demolizione, deve avvenire sullo stesso sedime dell'edificio preesistente; sono consentite limitate variazioni di pianta verso gli spazi privati per ottenere un miglior rapporto delle fronti con quelle dei fabbricati esistenti e con gli spazi aperti; per gli edifici costituenti cortina edilizia continua verso lo spazio pubblico non sono consentiti distacchi dai fabbricati confinanti e sono consentite limitate variazioni di sagoma al fine di ricomporre il disegno unitario della cortina edilizia..

Le limitate variazioni di sagoma di cui sopra e le diverse aggregazioni volumetriche con le limitazioni di cui al precedente art. 19, 6° comma, sono attuabili riutilizzando i volumi di altri edifici SE.I e SE.II (aventi destinazione residenziale o caratteri dimensionali utilizzabili allo scopo) qualora demoliti, posti all'interno del lotto di pertinenza o contiguo ad esso della medesima proprietà.

Rientra nella sostituzione edilizia di tipo SE.I, il recupero della volumetria dei ruderi quando ne sia ammessa la ricostruzione (vedi pto 13 del presente articolo).

SE.II: Sostituzione edilizia con possibilità di ricostruzione su altro sedime:

la riedificazione, successiva alla demolizione, dovendo concorrere alla riqualificazione del nucleo edificato in cui si inserisce, può avvenire anche in altro luogo, purchè su lotti di pertinenza del fabbricato o contigui ad esso della medesima proprietà del fabbricato originario, sono altresì consentite variazioni di pianta verso gli spazi privati per ottenere un miglior rapporto delle fronti con quelle dei fabbricati esistenti e con gli spazi aperti: in questo caso dovranno essere verificate le distanze tra fabbricati e le relative relazioni con i corpi edilizi esistenti; ma, per gli edifici costituenti cortina edilizia continua verso lo spazio pubblico non sono consentiti distacchi dai fabbricati confinanti.

La SUL demolita viene recuperata con le seguenti modalità: il recupero dei diritti edificatori (SUL) la cui preesistenza deve essere dimostrata e documentata sulla base della definizione fornita all'art. 18 del Regolamento Edilizio, può avvenire su altro edificio all'interno di un contestuale intervento di sostituzione edilizia di tipo SE.I o SE.II nel medesimo isolato, e nel rispetto del tipo di intervento puntualmente indicato dal P.R.G. per l'area o l'edificio al quale la SUL viene aggiunta.

Non sono ammessi trasferimenti di diritti edificatori (SUL) al di fuori dello stesso I.U.A.

Gli interventi di ricostruzione su altro sedime sono volti alla ricomposizione del disegno della borgata o delle costruzioni "a cortina", nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'altezza dei fabbricati ricostruiti deve essere di due piani fuori terra più piano mansardato, per un'altezza massima consentita di 7,5 m.
- la sagoma del fabbricato ricostruito deve quanto più possibile ricomporre la cortina edilizia continua; pertanto devono essere confrontate le altezze delle linee di gronda, di colmo e l'inclinazione delle falde e rispettati gli allineamenti dei fili di fabbricazione degli edifici adiacenti.
- esclusivamente in conseguenza del trasferimento di SUL da edifici subordinati agli interventi di tipo SE.II del presente articolo e in caso di costruzione "a cortina", è consentito produrre innalzamenti delle fronti per una quota anche superiore ai 100 cm di cui al punto 7) del presente articolo, fino al raggiungimento della linea di gronda degli edifici adiacenti, senza che ciò comporti incremento di volumetria trasferita.
- Quando la nuova edificazione risulti isolata rispetto al resto della borgata o delle costruzioni, si dovranno rispettare le distanze dagli altri fabbricati esistenti così come indicato all'art. 50 lettera a) punto 5.

Gli interventi di Sostituzione edilizia di tipo SE.I e SE.II devono sempre comportare una nuova edificazione che per tipologia e materiali sia congruente con i caratteri storici del circostante tessuto edificato e dell'ambiente nel suo insieme. In particolare i caratteri compositivi degli edifici dovranno attenersi a quanto prescritto dal successivo punto 9) al fine di favorire il mantenimento delle

caratteristiche di omogeneità presenti negli Insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale e derivanti dalle tradizioni insediative locali, come puntualmente analizzato negli elaborati P1.2 e P1.3.

La ricostruzione di edifici che presentano caratteristiche tipologiche tradizionali e che hanno destinazione d'uso accessoria è consentita nel rispetto del mantenimento della medesima destinazione d'uso escludendo di fatto i bassi fabbricati, le tettoie e le altre strutture assimilabili nonché le superfetazioni di epoca recente.

15. Qualora in fase di attuazione sussistano motivate giustificazioni per modificare il tipo di intervento di singoli edifici previsto dal P.R.G., l'Amministrazione Comunale può procedere alla Variante secondo i disposti di cui all'Art. 17, 7° comma, lettera f), L.R.. 56/77, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

4) Modalità d'intervento

16. La modalità d'intervento ordinaria per ogni tipo di intervento (esclusa la ristrutturazione urbanistica, l'ampliamento ed il completamento) è il Permesso di Costruire, eventualmente sottoposta ai nulla osta ed ai pareri preventivi previsti dalle leggi vigenti. In ogni caso, qualora ricorrano gli estremi del 5° comma dell'Art. 49 L.R.. 56/77, l'Amministrazione comunale può subordinare il Permesso 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 sulla base di quelli indicati al comma 7 del citato Art. 49.
17. Il ricorso a modalità attuative diverse dal P. di C. è sempre previsto nei seguenti casi:
PdR di libera iniziativa o pubblica:
- quando, per gli edifici compresi all'interno delle aree IUA, risulti necessario operare contestualmente su una pluralità di edifici principali, dando attuazione ai tipi di intervento previsti dal PRGC sulle tavole di Progetto (vedi Tav. P2.3/1-4).
 - qualora l'attuazione delle previsioni di Piano richieda la sistemazione di spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o in progetto, in attuazione delle norme di PRGC;
- PdR di libera iniziativa o permesso di costruire convenzionato:
- quando, a seguito di interventi di sostituzione edilizia (SE.II), sia necessario trasferire diritti edificatori (S.U.L.) di edifici, non più ricostruibili in loco, su altri lotti (o edifici) non appartenenti alla medesima area di pertinenza, ma compresi nel medesimo I.U.A. così come delimitati nelle tavole di progetto.
18. Qualora risulti prescritta l'attuazione del PRGC mediante P.d.R., al fine di incentivare la qualificazione di tale parte del territorio, gli interventi partecipano alla dotazione complessiva degli standard pubblici mediante la dismissione delle aree a servizi eventualmente vincolate all'interno delle aree IUA (se indicate in cartografia di progetto) e/o alla monetizzazione/reperimento delle aree a servizi con le seguenti quantità:
- nella misura di 7,5 mq per ogni nuovo abitante insediato (a seguito di cambi di destinazione d'uso verso la residenza o di ampliamenti). Non sono richiesti gli standard per gli interventi di recupero dei sottotetti di cui al successivo p.to 7;
 - nella misura del 40% della SUL per quelli terziari e commerciali (a seguito di cambi di destinazione d'uso verso tali attività o di ampliamenti).
19. La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della L.R.. 56/77 è rispettata dal P.R.G. all'interno di tutto il territorio comunale e di sue singole parti pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle zone del tipo IUA, non ne viene richiesto il rispetto specifico all'interno di ogni singola area IUA. La monetizzazione è sempre consentita per le attività residenziali, mentre per quelle terziarie/commerciali, gli interventi dovranno privilegiare soluzioni atte al reperimento di parcheggi pubblici; in fase di redazione del P.d.R. la dimostrata impossibilità di reperire aree a standard (in tutto o in parte) senza incidere negativamente sui caratteri ambientali della zona, consentirà la loro monetizzazione (nella medesima quantità) nella convenzione allegata al P.d.R.

20. Ai fini del calcolo degli standard si assume come equivalente alla residenza una quantità di altre destinazioni d'uso non superiore al 20%, calcolata sul totale di S.U.L. prevista per ogni intervento o per ogni P.d.R.; oltre tale quota gli standard saranno calcolati nella quantità del 40% della SUL. In presenza di attività ricettive alberghiere e di ristorazione gli standard sono sempre integralmente monetizzabili.
21. Il P.d.R. di iniziativa privata può essere presentato dai proprietari di immobili e di aree, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.
- 5) Vincoli di facciata
22. All'interno degli insediamenti di cui al presente articolo il P.R.G. prescrive i seguenti due tipi di vincolo di facciata:
- A) vincolo di filo fisso su spazio pubblico (vincolo di tipo "A"): non è puntualmente indicato in cartografia, ma ha validità estesa a tutti gli edifici ed a tutti gli isolati degli insediamenti di cui al presente articolo 26 e riguarda (salvo diversa e specifica indicazione) solo gli affacci su spazi pubblici o di uso pubblico. Tale vincolo deve essere rispettato indipendentemente dal tipo di intervento previsto. Vengono esclusi i casi di edifici recenti dei quali si riconosca un evidente scostamento dai fili-stradali storici, per i quali è dunque possibile, in caso di interventi di sostituzione edilizia, un diverso profilo delle facciate che sia rispettoso dei tracciati storici; si escludono inoltre i casi in cui, qualora il tipo di intervento assegnato agli edifici lo consenta, la modifica degli allineamenti esistenti sia indispensabile per adeguare le sezioni ed i tracciati viari; in tal caso il rilascio del Permesso sarà subordinato alla stipula di una apposita convenzione. Verso gli spazi privati non vi è obbligo di rispetto dei fili fissi se non espressamente indicato in cartografia;
- B) vincolo della legge compositiva di facciata (vincolo di tipo "B"): è puntualmente indicato in cartografia e riguarda parti di edificio e manufatti per i quali possono essere apportate limitate modifiche alle facciate al fine di completare ed integrare il disegno dei pieni e dei vuoti determinato dalle aperture, di riordinare il disegno delle vetrine e degli ingressi alle autorimesse ai piani terreni anche al fine di garantire le giuste condizioni di igienicità a tali piani. Qualora la consistenza dei materiali e la condizione strutturale dell'edificio non consentano il mantenimento della facciata nella sua integrità fisica, la Commissione Edilizia può consentire anche la demolizione e la ricostruzione della stessa, sulla base di un rilievo preciso delle preesistenze. La nuova facciata deve in ogni caso riproporre gli elementi compositivi caratteristici di quella demolita, quali: la sequenza dei pieni e dei vuoti determinati dalle finestre, l'interasse delle stesse, il numero dei piani, il filo dei cornicioni o del coronamento superiore (con una tolleranza di 30 cm), la eventuale presenza di portici e loggiati, la presenza eventuale di abbaini, tamponamenti in legno e capriate a vista, ed il rispetto dei materiali di facciata preesistenti, fatta eccezione per le eventuali superfetazioni. Gli interventi edilizi su manufatti quali muri di contenimento o terrapieni (quali ad esempio la formazione di accessi pedonali e carrai) possono essere effettuati purchè sia garantito il mantenimento del loro aspetto formale originario, nell'utilizzo di materiali coerenti con quelli preesistenti e con le prescrizioni del Regolamento Edilizio.
- C) vincolo della facciata (vincolo di tipo "C"): è puntualmente indicato in cartografia e riguarda edifici e manufatti per i quali non è consentita la demolizione e la sopraelevazione della facciata stessa, la quale deve essere pertanto mantenuta integralmente anche nei suoi materiali da costruzione e delle decorazioni, fatta eccezione per le eventuali superfetazioni.
23. In tutti due i casi il rispetto delle presenti prescrizioni deve essere dimostrato esplicitamente dagli elaborati di progetto attraverso un rilievo dello stato di fatto alla scala 1:50 e da dettagliata documentazione fotografica così come indicato al successivo p.to 12 del presente articolo. Tale documentazione deve in particolare consentire l'individuazione delle eventuali superfetazioni dell'edificio alle quali non devono essere applicati i vincoli di tipo B e C e le relazioni della facciata in oggetto con l'ambiente e gli edifici circostanti.

6) Conservazione degli elementi architettonici di pregio e degli elementi ricorrenti della tradizione insediativa

24. La cartografia di P.R.G. individua puntualmente con apposita simbologia, e indipendentemente dal tipo di intervento previsto, la presenza di elementi tipologici e architettonici che, per il loro valore artistico o documentario, o perché caratterizzanti il tessuto urbano tradizionale, devono comunque essere conservati e recuperati: portali, androni, scale, volte, loggiati, torri, balconi, ballatoi, pareti in pietra, tetti in pietra e altri manufatti di pregio come meridiane, targhe, affreschi, fregi, cornici, ecc. meglio descritta nella schedatura antologica, e negli elaborati P1.2 e P1.3.
25. Sono altresì individuati con apposita simbologia i caratteri tipologici costruttivi e decorativi con significato culturale, storico, architettonico, ambientale degli edifici e loro pertinenze specificatamente censiti ai sensi della L.R. n. 35/95 e raccolti in un "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio, normati secondo quanto previsto dall'articolo 24 della L.R. n. 56/1977.
26. Per queste due categorie il recupero si attua esclusivamente mediante interventi di Restauro (RS) e Risanamento conservativo (RC).
27. Per gli eventuali elementi che, pur non essendo puntualmente rilevati dal Piano dovessero emergere dal rilievo dello stato di fatto e dalla documentazione fotografica, l'intervento di Restauro (RS) potrà essere prescritto in sede di rilascio del Permesso di costruire, e sarà supportato dall'esame comparativo con gli elaborati P1.2 e P1.3 e del "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al R.E. comunale.
28. In ogni caso la presenza di qualsiasi elemento di valore architettonico pittorico o documentario, che prefigura un intervento di conservazione o di tutela deve essere puntualmente documentata negli elaborati di progetto, i quali devono obbligatoriamente comprendere un rilievo asseverato alla scala 1:50 dello stato di fatto e dettagliata documentazione fotografica come dal successivo p.to 12 del presente articolo.

7) Sottotetti

29. All'interno degli edifici compresi negli insediamenti di cui al presente articolo è di norma possibile utilizzare il sottotetto (o parti di esso) per funzioni residenziali qualora sussistano le condizioni per l'applicazione della L.R. 21/98 e nel rispetto delle condizioni di seguito specificate.
30. Per i casi non rientranti al comma precedente, ad eccezione degli edifici indicati in cartografia con i tipi di intervento RS, RC, SE.I o con vincolo di facciata di tipo "C", per i quali non è ammessa l'alterazione della sagoma del tetto, è possibile rendere abitabile il sottotetto anche mediante opere edilizie tese a modificare la sagoma originaria del tetto nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) per gli edifici assoggettati a tipo di intervento **RE.I** oppure SE.I e per le parti assoggettate a vincolo di facciata di tipo "B" è ammesso un innalzamento massimo di 30 cm solo nel caso risulti necessario per il consolidamento statico richiesto dalle normative antisismiche vigenti;
 - b) per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo RE.III e di Sostituzione edilizia SE.II, è ammesso un innalzamento massimo di 100 cm;
 - c) in presenza di segnalazione dell'edificio ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, l'innalzamento massimo consentito è comunque limitato a 30 cm solo nel caso risulti necessario per il consolidamento statico richiesto dalle normative antisismiche vigenti;
31. L'apertura di abbaini, necessari per rendere abitabili i sottotetti, è consentita nel rispetto delle seguenti regole:
 - sia salvaguardata la coerenza delle leggi compositive e dei materiali costituenti le facciate;
 - verso gli spazi pubblici gli abbaini non possono avere una luce netta superiore a 1,20 metri e con interasse reciproco non inferiore a m. 3;
 - l'inclinazione delle falde del tetto può essere variata nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTA, nel Regolamento Edilizio ed in coerenza con i caratteri architettonici e compositivi dell'edificio.

8) Parcheeggi pertinenziali

32. La realizzazione di parcheggi pertinenziali qualora assenti o presenti in misura inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89 è sempre ammessa.
33. Il rispetto dei disposti della L. 122/89 è obbligatoriamente richiesto per i soli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
34. Gli spazi per le autorimesse, per la quota prevista dalla L. 122/89, devono essere ricavati in sotterraneo, nei corpi interni dei lotti, ai piani terreni, qualora l'intervento non pregiudichi le leggi compositive o il decoro della facciata e non comporti alterazione di spazi interni aventi pregio architettonico. In alternativa potranno essere realizzati, nei limiti dimensionali posti dalla legge e con le tipologie previste dall'Art. 43 delle presenti norme, posti auto in superficie sulle aree PT.
Eventuali quote di parcheggio privato eccedenti le quantità previste dalla L.122/89 possono essere realizzate solo in interrato.

9) Caratteri compositivi degli edifici

35. Le zone IUA presentano una omogeneità e una uniformità complessiva dei caratteri compositivi, che il P.R.G. intende salvaguardare e riproporre anche negli interventi di sostituzione e nuova costruzione.
36. Per una migliore interpretazione degli indirizzi del Piano si fa riferimento agli elaborati P1.2 e P1.3 che riportano una analisi degli elementi e fattori strutturanti del territorio e dell'ambiente comprensiva delle schede descrittive dei nuclei a carattere ambientale e una schedatura antologica dei caratteri edilizi ricorrenti e di pregio della tradizione insediativa locale.
37. Fatto salvo quanto già indicato al punto 4) del presente articolo, sono previste le seguenti prescrizioni, da osservarsi per tutti i tipi di intervento con particolare riguardo al patrimonio edilizio avente caratteri tradizionali:
 - è vietata la tipologia cosiddetta "a pilotis" in quanto estranea ai caratteri edilizi delle zone IUA;
 - è vietato l'uso di "finestrature continue" e di vetrine continue ai piani terreni negli edifici affacciati su spazi pubblici è inoltre fatto divieto di ricavare aperture (finestre o simili) per una fascia di 0.80 m a partire dagli spigoli dell'edificio stesso. I serramenti dovranno essere in legno o con materiali che riproducano analogo effetto estetico, gli scuri dovranno riproporre la tipologia ad anta battente. E' vietato l'uso di vetri a specchio. E' sempre richiesta la presentazione della campionatura da sottoporsi alla valutazione degli Uffici Comunali.
 - le inferriate sono consentite qualora siano riproposti disegni ricorrenti negli insediamenti di impianto originario e collocate all'interno del riquadro delle aperture; -i balconi relativi sia agli affacci su spazi pubblici che privati devono essere realizzati con mensole, impalcati e parapetti in legno o pietra secondo tecniche costruttive e disegno tipici delle tradizioni insediative locali;
 - i pluviali e le gronde dovranno essere realizzati preferibilmente in rame; è inoltre consentito l'impiego di elementi in legno nel rispetto delle tradizioni costruttive locali, ma può essere utilizzato anche l'acciaio zincato preverniciato di colore scuro;
 - è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici delle zone IUA; nel caso di tetto a falde è consentita la copertura mediante lastre in pietra "a losa", - quale materiale riconducibile alla tradizione locale,- finte losse, tegole grigio scuro; è prescritto l'uso delle coperture ammesse in caso di manutenzione straordinaria del tetto, realizzazione di abbaini e di interventi edilizi coinvolgenti l'intero fabbricato. E' vietato l'uso di elementi in fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici;
 - nel rivestimento delle pareti esterne degli edifici è vietato l'uso di materiali quali: marmo, pietre lucidate, acciaio, facciate modulari continue, paramano, clinker, mosaico. L'impiego di intonaci e rivestimenti in pietra deve riferirsi esclusivamente alle tradizioni insediative locali.

38. Le scale esterne possono essere in legno o rivestite con pietra locale non lucidata; non è consentito l'uso di cemento armato a vista; sono ammesse scale esterne limitatamente per l'accesso al secondo piano f.t., purchè compatibili con i caratteri architettonici tradizionali.
39. In assenza di un abaco dei materiali e delle tinte da utilizzare per i rivestimenti degli edifici nelle zone IUA, i progetti devono prevedere l'uso dei seguenti materiali e colori:
- intonaci rustici di cemento;
 - intonaci colorati;
 - pietra a vista;
 - legno naturale impregnato, non lucidato;
 - colori di terre locali,
- tenuto conto degli esempi tipologici riportati negli elaborati P1.2 e P1.3, e sentito il parere vincolante della Commissione Edilizia che si esprime sulla base di una campionatura allegata al progetto fornita dal richiedente.
40. La pietra a vista, in particolare, può essere utilizzata allo stato naturale (per murature), semilavorata (per cantonali e stipiti di murature, archi, pavimenti e lose di copertura) o lavorata con superfici e dimensioni prestabilite (per conci angolari di murature, stipiti, architravi, lose squadrate, lastre di balcone, ecc.), ma in ogni caso il suo impiego deve essere congruente con una composizione architettonica riconducibile ai tipi ricorrenti nella tradizione insediativa locale. E' vietato l'impiego di pietre artificiali e di pietre lucidate.
41. Per quanto riguarda la composizione dei prospetti degli edifici, in particolare di quello principale, cioè quello rivolto nella direzione dominante rispetto all'insieme degli edifici costituenti il nucleo abitato, si propone un diverso trattamento dei livelli secondo lo schema seguente:
- primo piano f.t.
- possibilità di realizzare finestre con antoni e/o inferriate, evitando tuttavia di scegliere dimensioni e tipologie uniformi;
 - possibilità di aprire vuoti fino al 40% dello sviluppo lineare del prospetto;
- secondo piano f.t.
- qualora assenti, privilegiare soluzioni architettoniche che non prevedano il ricorso a balconi continui per tutto lo sviluppo del prospetto;
 - possibilità di aprire vuoti fino al 60 % dello sviluppo lineare del prospetto;
- terzo piano f.t.
- possibilità di trattamento unitario delle superfici, tramite strutture e tamponamenti in legno;
 - possibilità di realizzare balconi, limitatamente alla lunghezza della parte di prospetto realizzata tramite strutture e tamponamenti in legno;
 - obbligo, per le aperture, di essere integrate nella struttura portante e di tamponamento in legno.
- piani superiori al terzo
- Eventuali piani superiori devono essere trattati come il terzo piano f.t.;
 - i balconi ai diversi livelli, se presenti, dovranno essere collegati fra loro ed a quelli del terzo piano f.t. con montanti verticali in legno.
42. Per la realizzazione di nuovi elementi rispondenti esteticamente alle tipologie proprie dell'edilizia tradizionale o per il ripristino di quelli esistenti, si rimanda alla schedatura antologica degli elementi tradizionali ricorrenti di cui agli elaborati P1.2 e P1.3, a cui si deve fare riferimento secondo interpretazioni oggettive in analogia agli esempi rintracciabili sul territorio comunale al fine di ottenere risultati compositivi congruenti con i caratteri storico documentari originari.
43. Le recinzioni devono essere in legno o pietra e di tipologia congruente con i caratteri dell'insediamento abitato e dell'ambiente nel suo insieme, facendo obbligo di mantenere e recuperare quelle tradizionali ancora riconoscibili.

10) Aree verdi inedificabili – VI

44. All'interno degli Insediamenti Urbani di carattere Ambientale il P.R.G. individua specifiche aree fondiarie, generalmente sistemate a verde, con vincolo di inedificabilità, nelle quali non sono ammesse nuove edificazioni. Fanno eccezione i locali interrati, adibiti a vani di servizio e autorimesse, a condizione che in superficie venga ripristinata la preesistente sistemazione a verde secondo le definizioni dell'Art. 4 punto 9. E' comunque ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte e di uso strettamente privato.
In presenza di PdR, è ammessa la redistribuzione planimetrica delle superfici a verde inedificabile.
45. Laddove tali spazi siano localizzati internamente alle aree di pertinenza di fabbricati esistenti, ove non indicato diversamente, sono consentite limitate modifiche del filo di edificazione verso di esse.

11) Aree fondiarie libere - PT

46. Nella zona IUA il P.R.G. individua graficamente le zone PT. Tali zone sono localizzate su aree fondiarie in genere libere da edificazione, su spazi pertinenziali di edifici esistenti, o su spazi di uso privato (cortili, passaggi pedonali, viabilità di accesso a fondi privati) e si distinguono da quelle che il P.R.G. individua come viabilità o spazio pubblico.
47. Sulle aree PT è ammessa, nel rispetto dei vincoli eventualmente esistenti, la localizzazione dei diritti edificatori (nuove edificazioni e ampliamenti di edifici esistenti) previsti dai meccanismi di trasferimento definiti ai precedenti punti 2 e 3 del presente articolo. Su tali aree è ammessa sia la realizzazione di parcheggi pertinenziali così come indicato al punto 8) del presente articolo che la realizzazione di edifici accessori come indicato all'art. 43 delle presenti norme.

12) Ambiti tipologici tradizionali

48. Nella zona IUA il P.R.G. individua graficamente gli ambiti tipologici tradizionali. Tali zone costituiscono gli spazi pubblici e/o di uso pubblico caratterizzati dalla presenza di edifici contraddistinti da materiali e tipologie edilizie originarie e che ancora oggi permettono di fruire di un aspetto nel complesso inalterato rispetto all'impianto originario.
49. Per gli eventuali elementi che, pur non essendo puntualmente rilevati dal Piano dovessero emergere dal rilievo dello stato di fatto e dalla documentazione fotografica in sede di richiesta di intervento sull'edificato si richiamano le indicazioni contenute al punto 6) del presente articolo.

13) Elaborati progettuali richiesti

50. Per tutti gli interventi previsti agli articoli 16, 17, 19, 20 delle presenti norme è fatto obbligo di presentare, all'interno degli elaborati di progetto, gli atti di cui agli artt. 7 e 7 bis del Regolamento Edilizio comunale: "Richiesta del permesso di costruire e progetto municipale" e "Presentazione di Denuncia di Inizio Attività".
51. Qualora indicati nelle tavole di P.R.G. come caratteri edilizi ricorrenti o di pregio, o specificatamente censiti ai sensi della L.R. n. 35/95 e raccolti nel "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio devono essere idoneamente documentati gli elementi tipologici costruttivi e decorativi che costituiranno vincolo prescrittivo al successivo intervento.

13) Ruderi

52. Sui ruderi, così come definiti dal punto 16 dell'Art. 4 delle presenti norme, compresi negli Insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale – I.U.A. di cui al presente articolo sono ammessi interventi di ricostruzione mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili e coerenti con i criteri di cui alla L.R. 9/03. Nei casi in cui lo stato attuale dei ruderi non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali/strutturali, o non presentino le condizioni di cui all'art. 4, p.to 16, gli interventi di ricostruzione non sono ammessi ed il sedime del fabbricato costituisce area fondiaria libera (PT) o area verde inedificabile (VI) a seconda delle indicazioni progettuali contenute nelle tavole di Piano per ogni singolo edificio. Detti interventi sono sempre ammessi sempreché sussistano la strada pubblica, anche soltanto pedonale, e l'acquedotto pubblico o consortile.
53. Qualora sussistano le condizioni di cui sopra per attuare gli interventi di ricostruzione si seguiranno i seguenti criteri:
- a) se il rudere si presenta con strutture murarie perimetrali che siano testimoni dell'originaria consistenza volumetrica, l'edificio ricostruito avrà:
 - perimetro corrispondente a quello originario, salvo specifica indicazione di nuovo allineamento sulle tavole di Piano;
 - numero di piani pari all'esistente e comunque contenuto nell'altezza originaria, salvo diverse prescrizioni normative per il singolo edificio;
 - altezza in gronda corrispondente a quella originaria o, nel caso di evidenti piani residenziali preesistenti, sottoposta ad innalzamento per l'adeguamento dei vani interni ai minimi di altezza, salvo specifica diversa indicazione di P.R.G.;
 - pendenza della copertura conforme alla preesistente o a quella media degli edifici originari del nucleo abitato o eventualmente degli edifici adiacenti;
 - b) se il rudere presenta elementi che testimoniano il suo perimetro ma non la sua altezza originaria, verrà ricostruito con un'altezza ed un numero di piani limitato a quello denunciato da eventuali elementi di appoggio o incastri di solai, e comunque con non più di due piani f.t. salvo diverse prescrizioni normative per il singolo edificio;
 - c) se il rudere conserva solo tracce di murature perimetrali senza elementi che testimonino la sua altezza originaria, ma sufficienti a stabilire il suo perimetro originario, l'edificio da ricostruire avrà:
 - perimetro corrispondente a quello originario, salvo specifica indicazione di nuovi allineamenti prescritti sulle tavole di Piano
 - numero di piani non superiore ad uno ed altezza massima del colmo di metri 5,50, salvo diverse indicazioni del P.R.G. per il singolo edificio;
 - pendenza della copertura conforme a quella media degli edifici originari del nucleo abitato o, se ricostruito in aderenza ad edifici esistenti, corrispondenti a quella della loro copertura.

54. In tutti i casi di ricostruzione dovranno, inoltre, essere rispettate tutte le altre norme generali e di zona previste per il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali ed in particolare le prescrizioni normative di cui al p.to 9) del presente articolo.

Al fine di facilitare il recupero dei rustici, si ricorda che è possibile usufruire dei disposti della L.R. 9/03. Ogni caso particolare, non contemplato nei suddetti punti, verrà esaminato dalla Commissione Edilizia in via analogica nel rispetto degli intendimenti generali di salvaguardia dell'ambiente e della tradizione insediativa locale.

Art. 27 Prescrizioni per la zona residenziale consolidata con capacità edificatoria esaurita - BR.I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica BR.I sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista urbanistico e che il Piano intende confermare come tali anche per la presenza di edifici plurifamiliari isolati.
2. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto e precisate nella Tabella Normativa come: la residenza, le attività commerciali al minuto, il terziario e l'artigianato di servizio, consentendo ove possibile la trasformazione e il potenziamento delle attività ricettive.
3. Gli interventi edilizi ammessi nella zona BR.I si attuano conservando la densità edilizia fondiaria esistente, calcolata sull'area di pertinenza alla data di adozione del progetto preliminare. Sono sempre ammessi gli interventi volti alla riqualificazione ed al riuso della SUL esistente comunque destinata e gli interventi volti alla realizzazione di soppalchi all'interno di vani esistenti. Per gli edifici mono-bifamiliari, in assenza di SUL recuperabile alle destinazioni d'uso ammesse, è comunque possibile un incremento della SUL esistente una sola volta nell'arco di validità del PRGC, da utilizzare per il miglioramento delle condizioni igienico-funzionali degli immobili esistenti, semprechè l'intervento non configuri la formazione di strutture a pilotis e/o incongrue con fabbricato preesistente; tale incremento è calcolato pari al 20% della SLP esistente a destinazione residenziale con un limite massimo di 35 mq. In presenza di attività ricettive o di trasformazione dei fabbricati esistenti a favore di tali attività (ricettivo alberghiero, BedBreakfast, ecc) si consente un incremento massimo del 20% della SUL preesistente.
4. L'utilizzo a fini residenziali del sottotetto è sempre ammesso in applicazione della L.R. 21/98. Per gli edifici mono-bifamiliari qualora il sottotetto non disponga delle dimensioni interne per ottenere l'agibilità è possibile, in alternativa all'incremento ammesso al precedente comma in presenza di destinazioni residenziali, raggiungere l'altezza minima necessaria sopraelevando la copertura fino ad un massimo di 0,5 m.; in questo caso i locali sottotetto non dovranno costituire nuova unità abitativa ma risultare collegata a quella sottostante.
5. Laddove non siano presenti specifiche prescrizioni volte al mantenimento di particolari caratteristiche storiche dell'edificio, ovvero l'indicazione cartografica relativa alla segnalazione di Bene Culturale Ambientale ai sensi dell'Art. 24 della L.R. n. 56/77, ovvero relativa agli elementi tipologici costruttivi e decorativi censiti ai sensi della L.R. n. 35/95 e raccolti nel "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio è permessa la sostituzione edilizia con obbligo di ricostruzione sullo stesso sedime, a parità di SUL. Nel caso di sostituzione edilizia vanno previsti parcheggi nella misura di un posto auto per unità immobiliare da reperire in interrato, all'interno degli stessi edifici o, laddove possibile, utilizzando gli edifici accessori, o nelle aree comprese nelle zone urbanistiche VP nelle immediate vicinanze degli edifici oggetto dell'intervento.
6. E' sempre possibile realizzare autorimesse private anche in quantità eccedenti al rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc.di volume costruito, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui al p.to 1 dell'Art. 43 delle N.T.A. e la realizzazione di altri manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA

7. Nelle aree fondiarie è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.
8. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
9. Nella Tabella normativa riportata nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

**Art. 28 Prescrizioni per la zona residenziale consolidata caratterizzata da una edificazione rada
- BR.II**

1. Le aree comprese nella zona BR.II sono considerate consolidate sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista urbanistico e presentano basse densità territoriali e rapporti di copertura e comprendono immobili con prevalente destinazione residenziale.
2. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto come precisato nella Tabella normativa: residenza, servizi ed attrezzature sociali a livello locale, attività artigianali di servizio ed attività commerciali, consentendo ove possibile la trasformazione e il potenziamento delle attività ricettive.
3. Gli interventi edilizi ammessi nella zona BR.II si attuano conservando la densità edilizia fondiaria esistente, calcolata sull'area di pertinenza alla data di adozione del progetto preliminare. Sono sempre ammessi gli interventi volti alla riqualificazione ed al riuso della SUL esistente comunque destinata e gli interventi volti alla realizzazione di soppalchi all'interno di vani esistenti. Per gli edifici mono-bifamiliari, in assenza di SUL recuperabile alle destinazioni d'uso ammesse, è comunque possibile un incremento della SUL esistente una sola volta nell'arco di validità del PRGC, da utilizzare per il miglioramento delle condizioni igienico-funzionali degli immobili esistenti, sempreché l'intervento non configuri la formazione di strutture a pilotis e/o incongrue con fabbricato preesistente; tale incremento è calcolato pari al 20% della SLP esistente con un limite massimo di 35 mq. In presenza di attività ricettive o di trasformazione dei fabbricati esistenti a favore di tali attività (ricettivo alberghiero, Bed&Breakfast, ecc) si consente un incremento massimo del 20% della SUL preesistente.
4. L'utilizzo a fini residenziali del sottotetto è sempre ammesso in applicazione della L.R. 21/98. Per gli edifici mono-bifamiliari qualora il sottotetto non disponga delle dimensioni interne per ottenere l'agibilità è possibile, raggiungere l'altezza minima necessaria sopraelevando la copertura fino ad un massimo di 1,0 m.; per gli edifici in cortina l'innalzamento massimo ammesso della copertura è limitato dall'obbligo di allineamento alla gronda del fabbricato confinante più alto.
5. Qualora gli interventi ammessi comportino l'incremento del numero di unità abitative rispetto a quelle presenti prima degli interventi edilizi, si dovrà prevedere il reperimento degli standard nella misura minima di 7,5 mq/ab, rappresentanti la quota di standard urbanistici attribuiti ai servizi di interesse comune ed al parcheggio (art. 21, L.R. 56/77).
6. E' sempre possibile realizzare autorimesse private anche in quantità eccedenti al rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc.di volume costruito, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui al p.to 1 dell'Art. 43 delle N.T.A. e la realizzazione di altri manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA.
7. Nelle aree fondiarie è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.

8. Indipendentemente dall'intervento svolto vanno comunque mantenute per ogni edificio le caratteristiche compositive di facciata e i materiali originari; è inoltre vietato l'uso di materiali quali marmo, pietre lucidate, clinker, mosaico, paramano, acciaio, facciate modulari continue.
9. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
10. Nella Tabella normativa riportata nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 29 Prescrizioni per la zona residenziale parzialmente consolidata caratterizzata da una edificazione rada - BR.III

1. Le aree comprese nella zona urbanistica BR.III riguardano parti del territorio che presentano un tessuto edificato con densità territoriale e rapporti di copertura molto bassi, comprendono immobili con prevalente destinazione residenziale. La destinazione è prevalentemente residenziale, l'edificato è caratterizzato da tipologie edilizie isolate, localizzate perifericamente rispetto ai nuclei abitati, prevalentemente mono o bifamiliari consolidatesi nel tempo in assenza di un disegno d'impianto unitario.
2. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto come precisato nella Tabella normativa come: la residenza, il terziario, l'artigianato di servizio, consentendo ove possibile la trasformazione e il potenziamento delle attività ricettive.
3. Sono consentiti gli interventi indicati nella Tabella normativa, nel rispetto delle disposizioni che seguono:
 - a) ampliamenti nel limite del rispetto dell'indice fondiario di 0,30 mq/mq; un ampliamento "una tantum" del 20% della SUL esistente alla data di adozione del Progetto preliminare qualora risulti superato l'indice previsto, con un minimo sempre consentito di max 35 mq; Gli interventi di ampliamento devono in ogni caso essere formalmente integrati all'edificio o all'unità immobiliare preesistente.
Qualora gli interventi ammessi portino alla realizzazione di un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quelle originariamente presenti, è fatto obbligo di reperire per ogni unità immobiliare aggiunta:
 - almeno un posto auto privato;
 - la monetizzazione di una quota di aree per servizi pari a 7,5 mq/ab, rappresentanti la quota di standards urbanistici attribuiti ai servizi di interesse comune ed al parcheggio pubblico (art. 21, L.R. 56/77);
 - b) L'utilizzo a fini residenziali del sottotetto è sempre ammesso in applicazione della L.R. 21/98. Qualora il sottotetto non disponga delle dimensioni interne per ottenere l'agibilità è possibile, raggiungere l'altezza minima necessaria sopraelevando la copertura fino ad un massimo di 1,0 m.; per gli edifici edificati a confine l'innalzamento massimo ammesso della copertura è limitato dall'obbligo di allineamento alla gronda del fabbricato confinante più alto. Qualora l'intervento di sopraelevazione delle falde del tetto per l'uso ai fini residenziali del sottotetto, determini la formazione di una o più unità immobiliari autonome si provvederà al reperimento di quanto indicato alla precedente lettera a;
4. E' sempre possibile realizzare autorimesse private anche in quantità eccedenti al rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc.di volume costruito, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui al p.to 1 dell'Art. 43 delle N.T.A. e la realizzazione di altri manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA.

5. Nelle aree fondiarie è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.
6. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
7. Nella Tabella normativa riportata nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 30 Prescrizioni per le zona residenziale isolata in contesto agricolo o di impianto rurale - BR.IV

1. Le aree comprese nella zona urbanistica BR.IV riguardano aree ricadenti in contesto agricolo localizzate perifericamente rispetto ai nuclei abitati oppure aree in cui sono ancora riconoscibili edifici ed ambienti complessivamente di impianto e tipologia caratteristica delle tradizioni insediative rurali, ma che ad oggi prevalentemente non rivestono più funzioni legate alla conduzione dei fondi agricoli ed all'allevamento del bestiame.
2. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto come precisato nella Tabella normativa: residenza, terziario, attività artigianali di servizio, attività agricole, attività di agriturismo.
3. Per questi edifici e nel rispetto dei tipi di intervento previsti dalla successiva Tabella Normativa, valgono le seguenti prescrizioni:

a) è riconosciuta una SUL non superiore a quella esistente alla data di adozione del progetto preliminare, alla cui determinazione partecipano tutte le superfici costruite esistenti legittimamente concessionate e comunque destinate, comprese le quantità riconosciute ai sensi della L. 47/85.

E' sempre possibile l'utilizzazione, ai soli fini residenziali, del sottotetto degli edifici esistenti nei limiti delle prescrizioni di cui alla LR 21/98.

Al fine di consentire il miglioramento delle preesistenti condizioni abitative, laddove presenti, negli edifici ricompresi in tali zone è consentito l'ampliamento, una tantum, secondo le seguenti indicazioni:

- 20% della S.U.L. esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare e la variazione delle quote di imposta e di colmo del tetto sino al limite di 100 cm., nei casi di edifici che non presentino caratteristiche di impianto tradizionale o rurale, per le quali è consentito l'intervento di sostituzione edilizia;
- 10% della SUL esistente, alla data di adozione del Progetto Preliminare, realizzabile attraverso interventi di sopraelevazione, recupero di vani già adibiti ad usi rurali e utilizzazione a fini residenziali del sottotetto, nei casi di edifici di impianto e tipologia caratteristica delle tradizioni insediative rurali.

Per la variazione delle quote di imposta e di colmo si impone il rispetto della massima inclinazione delle falde di copertura stabilita dal precedente art. 4, punto 8.

Al di fuori di tale ipotesi, la movimentazione delle falde del tetto, contenuta nei predetti limiti di altezza, è ammessa per:

- 1) il miglioramento delle precedenti condizioni di impiego di fabbricati e strutture tecniche stabilmente destinate all'agricoltura e presenti nell'ambito di aziende agricole proprie ed attive ma eventualmente ancora presenti nelle zone BR.IV;
- 2) il miglioramento delle precedenti condizioni di impiego di fabbricati destinati alla residenza, senza che ciò determini, per il raggiungimento dei requisiti minimi di abitabilità, la trasformazione in S.U.L. della superficie del sottotetto.

- b) è ammesso, ai sensi della L.R. n. 9 del 29/04/2003 “Norme per il recupero funzionale dei rustici” il cambio di destinazione d’uso per gli edifici accessori (stalle, fienili, depositi) in precedenza utilizzati a scopi diversi dall’abitazione verso la residenza, a parità di SUL; con esclusione delle strutture provvisorie quali tettoie, baracche e simili, realizzate con materiali poveri e diversi da quelli del fabbricato principale e da esso dissimili per forma, tipologia o nesso organico compositivo, ancorchè chiuse da più lati.
- Ai sensi della L.R. n. 9/03 i posti auto o edifici di pertinenza alla residenza possono essere individuati all’esterno del lotto di pertinenza, in un’area in prossimità dell’intervento;
- c) In presenza di vincoli di carattere culturale- ambientale (segnalazione ai sensi dell’art. 24 L.R. 56/77, ai sensi della L.R.35/95, ai sensi degli artt. 10, 11 “Beni Culturali” del D.Lgs. 42 del 22/01/04, e dell’art. 134 “Beni Paesaggistici” del D.Lgs. 42 del 22/01/04, gli interventi si intendono limitati a quanto successivamente prescritto al Titolo VI.
4. qualora gli interventi ammessi portino alla realizzazione di un numero maggiore di unità immobiliari rispetto a quelle originariamente presenti, è fatto obbligo di reperire per ogni unità immobiliare aggiunta:
- almeno un posto auto privato;
 - la monetizzazione di una quota di aree per servizi pari a 7,5 mq/ab, rappresentanti la quota di standards urbanistici attribuiti ai servizi di interesse comune ed al parcheggio pubblico (art. 21, L.R. 56/77).
5. in presenza di attività agricole o connesse alla conduzione di aziende agricole contermini, è sempre ammesso il loro mantenimento, nonché l’utilizzo dei manufatti esistenti in tutto o in parte a fini agrituristici. In entrambi i casi, nonché per la realizzazione di infrastrutture, strutture ed attrezzature connesse alla produzione agricola, si applicano le prescrizioni di cui al successivo art. 41, punto A2, A3), per le zone agricole EE. In ogni caso si richiede la salvaguardia tipologico-edilizia dei fabbricati compresi all’interno delle zone BR.IV
6. Tutti gli interventi edilizi ammessi su edifici di impianto e tipologia caratteristica delle tradizioni insediative rurali, in sede di progettazione edilizia dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni con l’obbligo di ricondursi ad esse in caso di difformità riscontrate sul patrimonio edilizio esistente:
- è vietato l’uso di finestrate continue e di vetrine continue ai piani terreni in quanto estranee ai caratteri formali della zona urbanistica; negli edifici affacciatisi su spazi pubblici è inoltre fatto divieto di ricavare aperture (finestre o simili) per una fascia di 0,80 m a partire dagli spigoli dell’edificio stesso. I serramenti dovranno essere in legno, così come gli scuri che dovranno riproporre la tipologia ad anta battente. Non è ammesso l’uso di vetri a specchio;
 - le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali propri degli insediamenti locali di impianto originario;
 - i balconi relativi sia agli affacci su spazi pubblici che privati devono essere realizzati con mensole e impalcati in legno o pietra. I parapetti possono essere in legno o ferro con conformazione e disegni propri degli insediamenti locali di impianto originario;
 - i pluviali e le gronde vanno realizzati esclusivamente in rame o in lamiera scurita; è comunque da privilegiare l’impiego di elementi riconducibili ai caratteri tipologici e storici locali;
 - è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici della zona urbanistica. Sono vietati l’impiego di elementi in laterizio, fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici.
7. In assenza di un abaco dei materiali e delle tinte da utilizzare per i rivestimenti degli edifici sono prescritti i seguenti materiali e colori: intonaci colorati, pietra locale (con esclusione del marmo e di altre pietre lucidate), colori di terre locali, sentito il parere vincolante della C.E. che si esprime sulla base di una campionatura allegata al progetto, ovvero da stabilirsi in analogia agli indirizzi del Piano del Colore qualora esista.

8. E' sempre possibile realizzare autorimesse private anche in quantità eccedenti al rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc.di volume costruito, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui al p.to 1 dell'Art. 43 delle N.T.A. e la realizzazione di altri manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA.
9. Nelle aree fondiaria è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.
10. Per tutte le aree di cui sopra devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio, nonché di cambio di destinazione d'uso prescritte per ogni classe di appartenenza al successivo Art. 53 delle N.T.A.
11. Nella Tabella normativa riportata nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 31 Prescrizioni per la zona destinata a verde privato in ambito urbano - VP

1. Le aree che il P.R.G. vincola come verde privato sono individuate cartograficamente negli elaborati di progetto (P2) con apposita simbologia grafica.
2. Le aree VP non contribuiscono al calcolo della SUL perché costituiscono esse stesse aree urbanistiche non dotate di capacità edificatoria.
3. In tutte le aree VP è possibile realizzare spazi per la sosta di autoveicoli privati, giochi bimbi, piccole attrezzature sportive scoperte di uso strettamente privato quali: piscine, campi da tennis, etc. Si ammette la realizzazione di manufatti al servizio delle attrezzature sportive e per ricovero di attrezzi per la manutenzione delle aree limitati ad un massimo di 12 mq di superficie coperta ed un'altezza massima di 3 m. all'imposta, intendendo che una quota pari al 60% della superficie VP deve essere sistemata a verde. In tale quantità può essere anche compresa la copertura (sistemata a verde) delle autorimesse interrate o parzialmente interrate che rispettino le condizioni dettate dalle presenti N.T.A. all'art. 43 per la loro realizzazione; tutti questi manufatti sono da realizzare coi materiali specificati all'art. 43.
4. E' vietato, salva motivata autorizzazione del Sindaco, l'abbattimento e l'indebolimento di alberi ad alto fusto o comunque di particolare valore ambientale e paesaggistico.
5. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle presenti norme, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 32 Prescrizioni per la zona residenziale di completamento edilizio – CR.I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica CR.I riguardano parti del territorio urbano puntualmente definite in cartografia, caratterizzate da spazi parzialmente edificati in presenza di lotti liberi, ricompresi in più ampi ambiti consolidati o strettamente adiacenti ad essi, destinati all'edificazione di edifici prevalentemente residenziali, con interventi di completamento edilizio.

2. Per la zona CR.I si prescrive quanto segue:
 - a) l'edificazione avviene nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria stabilito dalla Tabella normativa;
 - b) deve essere garantita la realizzazione di autorimesse private ai sensi della legge 122/89 secondo i criteri e le quantità individuate dall'Art. 43 delle presenti norme, e così come specificato nelle seguenti Tabelle normative;
 - c) il lotto di pertinenza dei fabbricati deve risultare sistemato a verde, con le modalità indicate al precedente art. 4, p.to 9 per una estensione minima del 40% della superficie fondiaria libera;
 - d) in assenza degli interventi edilizi di Completamento edilizio (CO) sui lotti liberi, sono esclusivamente consentite le seguenti opere:
 - recinzione a giorno dei fondi con le modalità previste all'art. 52, del R.E. comunale;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti.
3. E' sempre possibile realizzare manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA.
4. Nelle aree fondiarie è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.
5. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
6. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 33 Prescrizioni per la zona residenziale di completamento urbanistico - CR.II

1. Le aree comprese nella zona urbanistica CR.II riguardano parti residenziali del territorio puntualmente definite in cartografia, costituenti spazi interclusi, non ancora edificati di più ampi ambiti consolidati, destinati all'edificazione di edifici a destinazione prevalentemente residenziale, con caratteri di intervento di completamento.
2. Nelle aree così classificate il P.R.G. intende consentire il completamento dell'ambito urbano in cui risultano inserite, assegnando a tali interventi il compito di potenziare le urbanizzazioni primarie esistenti e/o di reperire spazi a parcheggio di uso pubblico.
3. Per la zona CR.II si prescrive quanto segue:
 - a) l'edificazione avviene nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria stabilito dalla Tabella normativa;
 - b) nelle aree urbanistiche CR.II/c individuate in cartografia con l'apposito simbolo "C", (n. 81, n. 382, n. 387, n. 473, n. 475, ecc.), dove la realizzazione di opere infrastrutturali eccede il semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'utilizzo della capacità edificatoria di cui al punto a) è subordinata alla stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale ai sensi del 5° comma, Art. 49, L.R. 56/77. L'oggetto della convenzione riguarderà la cessione e/o la realizzazione e/o la monetizzazione di aree e opere pubbliche individuate in sede di progetto, garantendo il reperimento in loco di aree per il parcheggio e per il verde di arredo nella misura complessiva di 7,5 mq/ab. In alcuni casi le aree per servizi pubblici o per la viabilità sono tuttavia già individuate in cartografia. Esse sono da ritenersi prescrittive a meno di precisa e motivata documentazione accettata da parte del Comune. I passaggi pubblici o assoggettati ad uso pubblico indicati nelle Tavole di Progetto del P.R.G.C. da

realizzare o da ripristinare potranno subire variazioni di tracciato all'interno delle aree urbanistiche subordinate a convenzione, previo accordo con il Comune da definire in sede di stipula della medesima;

- c) deve essere garantita la realizzazione di autorimesse private ai sensi della legge 122/89 secondo i criteri e le quantità individuate dall'Art. 42 delle presenti norme, e così come specificato nelle seguenti Tabelle normative;
 - d) negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista l'utilizzazione a verde privato di una percentuale minima del 40% della superficie fondiaria libera, a meno di diverse prescrizioni cartografiche relative alle parti di lotto;
 - e) in assenza degli interventi di nuova costruzione di cui al precedente punto a) sono consentite le seguenti opere:
 - recinzione a giorno dei fondi;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti.
4. E' sempre possibile realizzare manufatti edilizi accessori attenendosi alle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA.
 5. Nelle aree fondiarie è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.
 6. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento. Si prescrivono comunque specifiche indagini geognostiche, soprattutto al fine di individuare la quota ottimale del piano di posa delle fondazioni e le cautele per la protezione da infiltrazioni di acque di falda o simili, nei casi delle aree n. 81 e n. 139. 7. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 34 Prescrizioni per la zona residenziale di nuovo impianto. - CR.III

1. Le aree comprese nella zona urbanistica CR.III riguardano parti del territorio inedificate, parzialmente o del tutto prive di urbanizzazioni, per le quali sono previsti interventi di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale da realizzarsi mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata.
2. Lo strumento o gli strumenti urbanistici esecutivi devono interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto (P2). All'interno di dette aree possono essere già indicate nel P.R.G. aree specifiche, destinate a servizi pubblici (di cui all'Art. 42 delle N.T.A.) ed a nuove sedi viarie; in questo caso lo strumento urbanistico esecutivo deve rispettarne la localizzazione e la dimensione nel rispetto delle disposizioni di ogni singola scheda d'area. Nell'eventualità che quest'ultima risulti superiore alle quantità previste dall'Art. 21 della L.R. 56/77, l'eccedenza deve essere ugualmente ceduta gratuitamente e/o assoggettata ad uso pubblico al Comune per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale ed il suo valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori. Nel caso che l'area indicata in cartografia risulti minore dovrà invece essere integrata in sede di S.U.E. fino al raggiungimento dei valori prescritti dall'Art. 21 della L.R. 56/77, qualora non diversamente definito dalle Schede d'area.
3. Per l'attuazione del Piano, e senza che ciò comporti variante al P.R.G., in ogni area urbanistica possono essere definiti più sub-ambiti di intervento, ciascuno oggetto di strumento urbanistico esecutivo.

4. Gli interventi di nuova edificazione previsti nella zona CR.III sono attuati mediante Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi degli Artt. 43 e 44 della L.R. 56/77, che prevedano la stipula di una convenzione fra il Comune ed i privati proprietari. All'interno di tali SUE potranno essere reperite quote di edilizia residenziale convenzionata (ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/77) nella misura convenuta nell'ambito della soprarichiamata convenzione.
5. Per le aree urbanistiche di tipo CR.III il P.R.G. fornisce una "Scheda di Area" contenente le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi previsti la cui funzione e congruenza delle varie prescrizioni in essa contenute è precisata in premessa del documento P3.2.
6. Per le zone CR.III valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

A. Attuazione degli interventi mediante SUE

- a) devono essere rispettati i parametri urbanistici, le quantità edificabili, le superfici destinate a servizi da reperire, i mix funzionali e i vincoli previsti nelle "Schede di Area" e di quelli più generali richiesti in presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio;
- b) devono essere rispettate le indicazioni progettuali prescritte nelle "Schede d'Area" e potranno essere variate, in caso di mutate esigenze, mediante variante urbanistica ai sensi dell'art. 17, 7° comma LR 56/77;
- c) deve essere garantito il soddisfacimento di quanto previsto dalla L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato. Potranno essere realizzate anche quantità eccedenti al rapporto previsto dalla legge (1mq/10mc) purchè le aree a parcheggio, comprensive dei corselli di accesso, rispettino le condizioni previste dal successivo Art. 43;
- d) le convenzioni dei S.U.E. dovranno prevedere la realizzazione diretta da parte dei concessionari della viabilità pubblica indicata in cartografia e delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, fognature, illuminazione pubblica, verde pubblico). Il relativo costo è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento nel caso questi ultimi siano superiori. Nel caso contrario nulla è dovuto dall'Amministrazione. Nell'ambito della convenzione saranno stabilite le destinazioni pubbliche delle aree a servizi dimesse o assoggettate ad uso pubblico;
- e) I documenti che compongono il S.U.E. devono essere integrati da un elaborato illustrativo dei temi compositivi e dei principali elementi tipologici che la progettazione edilizia dei nuovi edifici dovrà rispettare, al fine di valutarne il corretto inserimento nel contesto.
- f) E' sempre possibile realizzare manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA. .
- g) Nelle aree fondiaria è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive. .

B. Fase transitoria, ovvero in assenza di SUE

In assenza degli interventi di nuovo impianto (NI) di cui ai precedenti punti, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) possono essere realizzate recinzioni mediante opere a giorno;
 - 2) è possibile intervenire sui manufatti esistenti alla data di adozione del Progetto preliminare, come definite al Titolo II delle presenti Norme e mediante tipi di intervento limitati alla manutenzione (ordinaria, straordinaria) di cui al Titolo III delle presenti Norme;
 - 3) si consente la coltivazione del fondo con il divieto di realizzare qualsiasi manufatto anche se per usi agricoli.
7. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento. Si prescrive, in particolare, di impostare in tutti i casi le fondazioni ad almeno mt. 1,80 di profondità, al di sotto di strati alluvionali di superficie, e comunque a seguito di indagine geotecnica specifica.

8. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 35 Prescrizioni per la zona di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - TR

1. Le aree comprese nella zona urbanistica TR riguardano parti del territorio per le quali, indipendentemente dallo stato di fatto, il P.R.G. prevede interventi edilizi finalizzati al recupero funzionale dell'area e, ove possibile, degli edifici esistenti. Gli interventi sono finalizzati all'insediamento di edifici a prevalente destinazione residenziale.
2. Gli interventi edilizi previsti nella zona TR sono attuati mediante Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi degli Artt. 43 e 44 della L.R. 56/77, che prevedano la stipula di una convenzione fra il Comune ed i privati proprietari.
3. Le Tavole di Piano individuano le aree urbanistiche classificate come zone TR e le eventuali precisazioni sulla dismissione delle aree a servizi, la loro ubicazione e quantità è demandata alle apposite Schede d'area costituenti Allegato alle NTA. Analogamente dette Schede d'area definiscono criteri necessari alla formazione dello SUE in conformità agli obiettivi di pianificazione assunti dal PRGC.
4. Per le aree urbanistiche di tipo TR il P.R.G. fornisce una "Scheda di Area" contenente le prescrizioni specifiche per l'attuazione degli interventi previsti la cui funzione e congruenza delle varie prescrizioni in essa contenute è precisata in premessa del documento P3.2..
5. Per la zona TR valgono le seguenti prescrizioni

A. Attuazione degli interventi mediante SUE

- a) devono essere rispettati i parametri urbanistici, le quantità edificabili, le superfici destinate a servizi da reperire, i mix funzionali e i vincoli previsti nelle "Schede di Area" e di quelli più generali richiesti in presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio;
- b) il reperimento delle aree a servizi pubblici è determinato nel rispetto delle quantità minime previste dall'art. 21 della L.R. 56/77. Le quantità di standard richieste devono essere determinate in rapporto al mix funzionale previsto dall'intervento; il Piano può, attraverso precisa indicazione contenuta nella Scheda d'area, prevedere il reperimento di una quantità aggiuntiva di aree rispetto alle minime di legge.
Qualora l'intervento preveda l'insediamento di attività commerciali riconducibili al D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i., le aree per parcheggi pubblici dovranno comunque rispettare le condizioni minime disposte dall'art. 25 del D.C.R. 563-13414/99 così come modificata ed integrata dalla D.C.R. 347-42514/03 e quanto indicato all'art 6 delle presenti norme. La monetizzazione dei servizi può essere consentita nei limiti di cui al precedente art. 6. La Scheda d'area può stabilire differenti criteri di monetizzazione o escluderne la possibilità;
- c) gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno garantire il reperimento dei parcheggi privati per l'intera capacità edificatoria espressa nelle quantità minime previste dalla L. 122/89. Il Piano privilegia la realizzazione di parcheggi privati anche in quantità eccedenti a quelle minime richieste, nel rispetto delle condizioni previste dal successivo Art. 42;
- d) gli strumenti attuativi dovranno garantire la continuità funzionale dei collegamenti esistenti con la viabilità pubblica in progetto;
- e) le convenzioni dello S.U.E. devono prevedere la realizzazione diretta da parte dei concessionari della viabilità pubblica indicata in cartografia e delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, fognature, illuminazione pubblica, allacciamenti elettrici, gas, telefono, luce elettrica) anche quando il loro costo complessivo risulti eccedente alla determinazione sintetica degli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento.

- f) E' sempre possibile realizzare manufatti edilizi accessori è demandata all'applicazione delle specifiche prescrizioni contenute al p.to 2 dell'art. 43 delle NTA. .
- g) Nelle aree fondiaria è altresì ammessa la realizzazione di piccole attrezzature sportive scoperte ad uso dei residenti o delle attività ricettive.

B. Fase transitoria, ovvero in assenza di SUE

In assenza degli interventi di nuovo impianto (NI) di cui ai precedenti punti sono ammessi i seguenti interventi:

- sugli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultima volta al recupero statico dei fabbricati con problemi statici riconosciuti. E' sempre ammesso il mantenimento delle attività in atto alla data di adozione del PRGC, anche se in contrasto con le previsioni del Piano. L'occupazione dei fabbricati esistenti da parte di nuove attività compatibili con quelle di PRGC è ammessa a condizione che gli interventi edilizi necessari non eccedano quelli precedentemente descritti al presente punto;
 - sulle aree libere le recinzioni a giorno dei fondi secondo le prescrizioni dell'art 53 con il divieto di realizzare nuovi manufatti di differente natura.
6. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
 7. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 36 Prescrizioni per la zona ad attività artigianali e produttive esistenti e di completamento – BI

1. Il PRG individua impianti produttivi esistenti sul territorio urbano che risultano attivi che si confermano nella loro ubicazione.
2. Le destinazioni d'uso sono riferite a quelle in atto come precisato nella Tabella normativa.
3. Per le zone BI valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) per gli insediamenti già esistenti l'indice fondiario di superficie e il rapporto di copertura non devono superare i parametri previsti dalla rispettiva tabella normativa con riferimento all'area fondiaria di proprietà ricompresa nell'ambito dell'area urbanistica alla stessa data.
In caso di frazionamento catastale degli immobili è fatto obbligo ricorrere a SUE esteso almeno all'area perimetrata dal PRG, nel calcolo del rapporto di copertura sono comprese le superfici coperte dei volumi tecnici.;
 - b) per l'area urbanistica n° 3001 l'intervento di completamento edilizio è subordinato alla approvazione di un PEC di iniziativa privata esteso alle aree indicate in cartografia di progetto (BI/01) nel rispetto delle disposizioni della rispettiva Scheda d'area (Elab. P3.2);
 - c) destinazioni d'uso ammesse residenziali: 120 mq per la realizzazione dell'abitazione del titolare o del direttore o del custode dell'azienda per ogni unità produttiva di almeno 400 mq di SUL. Tale residenza dovrà essere accorpata al volume destinato alle attività produttive e non costituire volume edificato separato ed autonomo, la cui tipologia dovrà comunque richiamare i caratteri compositivi ed architettonici degli edifici residenziali del luogo. Per attività di minore dimensione la destinazione residenziale non è ammessa. Il PRG ammette inoltre attività di vendita diretta dei beni prodotti dall'attività produttiva insediata (spaccio) per una superficie massima di 150 mq per ogni azienda artigianale insediata; per la residenza annessa è consentito, per ogni unità immobiliare, un

ampliamento “una tantum” del 20% della SUL esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare, realizzabile attraverso interventi di sopraelevazione, recupero di vani già adibiti ad usi rurali e utilizzazione a fini residenziali del sottotetto.

- d) è vietato il deposito di materiali a cielo libero, l'attività di rottamazione, nonché la commercializzazione di parti di recupero di autoveicoli. E' ammesso il deposito delle materie prime, dei semilavorati funzionali all'attività in corso nonché lo stoccaggio temporaneo dei prodotti finiti. L'attività di rottamazione, nonché la commercializzazione di parti di recupero di autoveicoli è ammessa limitatamente alle attività preesistenti alla data di adozione del progetto preliminare, nel limite e nel rispetto delle normative di settore;
4. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
5. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 37 Prescrizioni per la zona ad attività terziarie e commerciali esistenti - BC

1. Le aree comprese nella zona BC riguardano parti del territorio in cui è di norma previsto l'insediamento di attività economiche (commerciali, culturali, per lo spettacolo, ricettive), che richiedono tipologie edilizie anche diverse da quelle residenziali.
2. Per tali zone il P.R.G.C. individua l'esigenza di ricercare il più alto grado possibile di compatibilità, tipologica e funzionale, con il tessuto urbano circostante, pur riconoscendo la tipicità delle attività in esse svolte.
- Le attività proprie della zona a carattere commerciale per la vendita a dettaglio, devono rispettare i criteri e gli indirizzi contenuti nella L.R. 28/99 e s.m.i. “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte” e nella D.C.R. 563-13414/99 così come modificata ed integrata dalla D.C.R. 347-42514/03 e s.m.i., fermo restando che, per quanto concerne le attività di vendita al dettaglio in sede fissa, si rimanda alla lettera F), punto 1, e punto 2 dell'art. 6.
3. Oltre alle indicazioni contenute nella relativa Tabella normativa, sono previsti per le zone BC, le seguenti prescrizioni:
- indice di utilizzazione fondiaria e rapporto di copertura non superiore a quello indicato nella Tabella Normativa, ovvero non superiore a quello esistente alla data di adozione del P.R.G.C. qualora quest'ultimo risulti maggiore;
 - deve essere rispettato l'eventuale filo di edificazione proprio dell'isolato urbano in cui sono inserite;
 - sono consentite destinazioni d'uso diverse, purchè al servizio di quelle economiche e terziarie, fino ad un massimo del 30% della SUL complessiva dell'area urbanistica. Relativamente alla residenza sono sempre ammessi, nei limiti degli indici di zona, 120 mq di SUL per ogni attività economica o terziaria insediabile con superficie superiore a 250 mq: tale residenza dovrà essere accorpata al volume destinato alle attività produttive e non costituire volume edificato separato ed autonomo, la cui tipologia dovrà comunque richiamare i caratteri compositivi ed architettonici degli edifici residenziali del luogo.;
 - per quanto riguarda le attività commerciali, fatte salve quelle già esistenti alla data di adozione del Progetto preliminare, la compatibilità con le strutture distributive di commercio al dettaglio è definita dai Criteri di politica commerciale riportati al precedente art. 6 e l'attuazione è subordinata alle suddette prescrizioni;

- per interventi di ampliamento e sostituzione edilizia è richiesto il rispetto delle quantità minime richieste dalla L. 122/89 sui parcheggi privati.
4. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
 5. Nella Tabella normativa riportata nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 38 Prescrizioni per la zona ad attività miste, artigianali, terziarie, commerciali di nuovo impianto – DM

--- Stralciato---

Art. 39 Prescrizioni per la zona ad attività di interesse collettivo (pubbliche, private o di enti) – TP/c e per la zona riservata alle funzioni ferroviarie in attività - TP/f

1. Le aree comprese nella zona urbanistica TP riguardano parti del territorio che il P.R.G.C. destina ad attività pubbliche, private o di enti che, pur ricoprendo un prevalente interesse collettivo non sono classificabili come standard (Art. 21 e Art. 22 L.R. 56/77). Il P.R.G.C. individua i seguenti tipi:
 - TP/c: attrezzature per la collettività, l'istruzione, per l'ospitalità temporanea di studenti e comunità, comprensiva di spazi e attrezzature necessarie per il tempo libero e lo sport delle persone ospitate, attrezzature sportive per il tempo libero e il gioco al coperto e all'aperto, comprensive di parcheggi, strutture per la residenza di servizio e per la ristorazione;
 - TP/f: aree riservate alle funzioni ferroviarie in attività (linea ferroviaria Torino-Susa e Torino-Modane).
2. Su tali aree il P.R.G.C. individua le destinazioni d'uso specifiche, ma non ne prevede l'espropriabilità e conseguentemente non rientrano nel computo degli standard art. 21 della LR 56/77.
3. In particolare valgono le seguenti regole:
 - TP/c: nelle aree di questo tipo sono consentite tutte le destinazioni d'uso individuate nella Tabella Normativa. Gli interventi edilizi, salvo prescrizioni particolari, devono rispettare i seguenti parametri:
 - si prescrive il recupero dei manufatti esistenti con un incremento del 10% della SUL esistente per adeguamenti igienico-sanitari;
 - rapporto di copertura: max . 20%.
 - TP/f: nelle aree di tipo TP/f sono consentite tutte le attività proprie del servizio ferroviario, sia per quanto riguarda le attrezzature tecniche e tecnologiche sia per quanto riguarda gli edifici per servizi. L'utilizzazione di tali aree ed i tipi di intervento ammessi sono disciplinati dalle specifiche leggi del settore (L. n. 210/85) e pertanto non viene prodotta la Tabella Normativa corrispondente.
4. In via transitoria, ovvero in attesa delle trasformazioni urbanistiche programmate dal P.R.G.C, sono ammessi:

- per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, quest'ultima volta al recupero statico dei fabbricati con problemi statici riconosciuti. E' sempre ammesso il mantenimento delle attività in atto alla data di adozione del PRGC, anche se in contrasto con le previsioni del Piano. L'occupazione dei fabbricati esistenti da parte di nuove attività compatibili con quelle di PRGC è ammessa a condizione che gli interventi edilizi necessari non eccedano quelli precedentemente descritti al presente punto;
 - sulle aree libere le recinzioni a giorno dei fondi secondo le prescrizioni dell'art 45 con il divieto di realizzare nuovi manufatti di differente natura.
5. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 delle NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
 6. Nella Tabella normativa sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

Art. 40 Prescrizioni per la zona destinata ad attività già autorizzate da sottoporre a recupero ambientale – BS

1. L'Area BS n.454, corrisponde in prevalenza ad aree già oggetto di precedenti autorizzazioni per la coltivazione e/o il deposito materiali da parte della SITAF e più recentemente interessata da autorizzazione per il deposito temporaneo di smarino e di terre non inquinate derivanti da scavo (cfr. autorizzazioni rilasciate a SITAF e Provvedimento Autorizzativi Unico n° 21/2003 ai sensi del DPR 447/98 come m. e i. dal DPR 440/2000 rilasciato dalla Comunità Montana Bassa Valle di Susa e Val Cenischia in data 13/11/2003). Al termine delle attività suddette sarà necessario attuare opere di risistemazione dei suoli mediante interventi di recupero ambientale.
2. Per l'area n.454 il PRGC, vista la collocazione orografica e lo stato attuale del luogo, il PRGC ammette interventi di recupero che prevedano una parziale rimodellazione delle aree interessate anche mediante apporto di materiale inerte e terre non inquinate derivanti da scavo, dall'ammasso di risorse minerali, nonché deposito di terre e di rocce da scavo destinate all'effettivo utilizzo per reinterri e riempimenti (D.Lgs 22/97, art.8).
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 sono subordinati all'approvazione di un progetto, da parte del Comune e degli enti competenti, che esprima puntualmente tutte le specifiche del progetto ed il disegno finale dell'area nel rispetto delle norme di settore vigenti all'atto della richiesta.
4. Il rilascio di permesso è subordinato alla stipula di una convenzione in cui il proponente si impegna a rendere disponibili le risorse economiche per la verifica, da parte di personale di fiducia del Comune, dell'effettiva realizzazione delle opere nel rispetto del progetto approvato.
5. Per gli eventuali edifici esistenti all'interno dell'area BS:
In presenza di convenzione di cui al precedente comma 4:
Sono ammessi interventi funzionali all'attività di deposito in relazione alle prescrizioni convenzionali, ammettendo anche ampliamenti della SUL esistente fino ad un massimo del 15%;
In assenza di convenzione di cui al precedente comma 4:
si ammettono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti ed il mantenimento delle attività in atto senza cambi di destinazione d'uso.
6. Per le parti di territorio ricadenti all'interno della perimetrazione del Biotopo Arnodera – Montabone i progetti di recupero dovranno confrontarsi con le disposizioni specifiche richiamate all'articolo 47, lettera e).

7. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.

Art. 41 Prescrizioni per la zona agricola – EE, EE/sa, EE/c, EE/sp, EE/vp.

1. Nelle aree costituenti la zona urbanistica di tipo “EE” sono consentite le attività e le opere destinate all’esercizio ed allo sviluppo della produzione agraria, e sono vietate quelle incompatibili con la produzione stessa e con la funzione propria di tale parte di territorio.
2. E’ altresì consentito, nei casi ed alle condizioni disciplinari delle seguenti norme, il permanere di singoli insediamenti non agricoli, che non rechino danno all’attività agricola.
3. In tal proposito tutti gli elementi di strutturazione storica del paesaggio agricolo (come ad esempio muri controterra e di recinzione in pietra, bealere, filari alberati, costruzioni di servizio alle pratiche agricole) devono essere oggetto di particolari accorgimenti di salvaguardia.
4. Parte delle aree riconosciute come prevalentemente agricole “EE” dal PRGC (cfr. tavola P2.2/2) fanno parte del territorio del Parco naturale Orsiera Rocciavré (L.R. n.66 del 30/05/1980 così come modificata dalla L.R. n.13 del 20/02/1985). Pertanto le prescrizioni del presente articolo dovranno essere ulteriormente integrate con quelle contenute nel Piano d’Area del Parco approvato con D.C.R. n.502-16779 del 16/12/1992, che prevale e specifica le indicazioni generali del P.R.G.C. (cfr. art. 47).
5. Le disposizioni che seguono regolano distintamente:
 - A) la nuova edificazione di:
 - A.1 unità abitative;
 - A.2 fabbricati destinati al ricovero del bestiame;
 - A.3 altri fabbricati o strutture tecniche di servizio all’esercizio dell’agricoltura;
 - A.4 La nuova edificazione di strutture per l’allevamento intensivo del bestiame o interventi su quelle esistenti
 - B) il patrimonio edilizio esistente:
 - B.1 gli interventi ammessi;
 - B.2 i mutamenti di destinazione ammessi;
 - C) le prescrizioni particolari per le sottozone:
 - C.1 area agricola sottozona EE/sa;
 - C.2 area agricola sottozona EE/c;
 - C.3 area agricola sottozona EE/sp;
 - C.4 area agricola sottozona EE/vp;
6. Presupposto per il rilascio delle D.I.A. e del permesso di costruire ad effettuare gli interventi nella zona “EE” e relative sottozone, eccezione fatta per i casi in cui tale requisito è espressamente escluso dalle presenti norme, è la dimostrazione dell’esistenza di un’azienda agricola, e pertanto di un complesso di beni e di attività organizzato al fine della produzione agricola realizzata mediante la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l’allevamento del bestiame, e le attività connesse.
7. Il rilascio dei permessi di costruire ad effettuare interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione nelle aree dell’ambito normativo “EE”, è subordinato alla produzione da parte dell’interessato di un atto trascritto recante:
 - a) l’obbligo al mantenimento della destinazione dell’immobile al servizio dell’attività agricola;

- b) l'indicazione delle colture in atto, e di quelle -documentate- in progetto cui è rapportata l'indice di densità fondiaria;
 - c) le penali –diversi dalle sanzioni di legge- cui il concessionario si obbliga in caso di inosservanza degli impegni assunti.
 - d) il vincolo delle aree non contigue e di quelle in proprietà di terzi asservite per il raggiungimento dell'indice di densità fondiaria;
 - e) la coerenza con le prescrizioni previste dal Piano d'Area del Parco per le aree ricadenti nella perimetrazione del Parco Naturale Orsiera Rocciavè (Tutti i limiti agli interventi previsti dal Piano dell'Area del Parco prevalgono e specificano le prescrizioni di cui alle successive lettere A e B).
8. Per tutti i tipi di intervento ammessi nelle aree agricole “EE” è prescritto il rispetto delle seguenti disposizioni formali e tipologico costruttive:
- uso di tipologie edilizie, costruttive e di materiali riconducibili alla tradizione rurale locale (ovvero sono da escludere le strutture di tipo prefabbricato e similari);
 - è vietato l'uso di “finestrate continue”. I serramenti dovranno essere in legno o con altro materiale con finitura analoga; sono vietate le tapparelle ad avvolgibile. E' vietato l'uso di vetri a specchio;
 - le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali ricorrenti negli insediamenti di impianto originario;
 - gli eventuali balconi o terrazzi dovranno essere realizzati con impalcati e parapetti di semplice forma e disegno in legno o ferro riconducibili alla tradizione insediative locale;
 - i pluviali e le gronde dovranno essere realizzati esclusivamente in rame, ma possono essere consentite anche quelle in acciaio zincato preverniciato in colore scuro; è inoltre consentito l'impiego di elementi in legno nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
 - è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici; nel caso di tetto a falde è consentita esclusivamente la copertura mediante lastre in pietra “a losa” o con altri materiali riconducibili alla tradizione locale; in lamiera, preverniciata di colore grigio scuro, se nelle vicinanze esistono ancora tetti in lose, ovvero in colore testa di moro, con forme e dimensioni degli elementi tipici del contesto ambientale e delle tradizioni locali, è prescritto l'uso delle coperture ammesse in caso di rifacimento integrale della copertura del tetto, realizzazione di abbaini e di interventi edilizi coinvolgenti l'intero fabbricato. E' vietato l'uso di elementi in fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici;
 - l'orditura va eseguita in legno di larice o abete trattato con impregnante; i serramenti con scuri ad anta saranno preferibilmente in legno trattato;
 - nel rivestimento delle pareti esterne degli edifici è vietato l'uso di materiali quali: marmo, pietre lucidate, acciaio, facciate modulari continue, paramano, clinker, mosaico. L'impiego di intonaci e rivestimenti in pietra deve riferirsi esclusivamente alle tradizioni insediative locali.
 - le scale esterne possono essere in legno o rivestite con pietra locale non lucidata; non è consentito l'uso di cemento armato a vista.

Per la realizzazione di nuovi elementi rispondenti esteticamente alle tipologie proprie dell'edilizia tradizionale o per il ripristino di quelli esistenti, si rimanda alla schedatura antologica degli elementi tradizionali ricorrenti di cui agli elaborati P1.2 e P1.3, a cui si deve fare riferimento secondo interpretazioni oggettive o criteri filologici finalizzati ad ottenere risultati compositivi congruenti con i caratteri storico documentari originari, sentito il parere della Commissione Edilizia.

A.1 La nuova edificazione di unità abitative:

- 9. E' consentita la nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione e ricostruzione di edifici, o parti di essi, destinati all'abitazione, nel rispetto delle disposizioni che seguono.
- 10. Il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma è rilasciato ai soggetti elencati nel terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., così modificata dalla legge regionale 6/12/1984 n. 61.

11. E' prescritto il rispetto degli indici di densità fondiaria di cui al comma 12 dell'art. 25 L.R. 56/77, ovvero:
 - 0,06/3 mq/mq per terreni a colture protette in serre fisse;
 - 0,05/3 mq/mq per terreni a colture orticole o floricole specializzate;
 - 0,03/3 mq/mq per terreni a colture legnose specializzate;
 - 0,02/3 mq/mq per terreni a seminativo ed a prato;
 - 0,01/3 mq/mq per terreni a bosco ed a coltivazione del legno annessi ad aziende agricole (in misura non superiore a 5 ettari per aziende);
 - 0,001/3 mq/mq per terreni a pascolo e prato-pascolo per abitazioni non superiori a 165 mq di S.U.L. per ogni azienda.
12. Non valgono, ai fini dell'indice di cui dianzi, i terreni incolti ed abbandonati. E' ammessa –ai fini anzidetti- l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, ed anche siti in Comuni contermini.
13. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - a) distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5;
 - b) distanza minima dai fabbricati destinati ad allevamento intensivo del bestiame: mt. 50;
 - c) distanza minima dalle stalle e dai ricoveri di animali appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;
 - d) distanza minima dalle stalle e dai ricoveri di animali appartenenti a terzi: mt. 20;
 - e) distanza minima dagli altri fabbricati: mt. 10; è ammessa l'edificazione in aderenza ai fabbricati diversi dalle stalle e dai ricoveri di animali, è fatto salvo il successivo disposto al successivo p.to A2, comma 9, lett. c);
 - f) altezza massima: mt. 7.50;
 - g) indice fondiario corrispondente a quanto occorre purché sia rispettato il disposto del terzo comma del punto A1;
 - h) indice fondiario di copertura sul lotto di pertinenza: 0.25 mq./mq.;
 - i) distanze minime dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia.
14. Il computo della SUL realizzabile deve essere effettuato tenendo conto degli edifici esistenti ed attribuendo agli stessi il relativo indice fondiario di copertura o di utilizzazione fondiaria (mq/mq) previsto dalle presenti norme, indice di cui deve essere dimostrato il rispetto.
15. Il permesso ad eseguire gli interventi di cui al presente articolo può essere rilasciato solo ove sia dimostrata la necessità dell'intervento, attraverso la produzione di documentazione idonea a provare l'esistenza delle seguenti condizioni minime:
 - 1) presenza di un'azienda agricola ai sensi del precedente quarto comma del medesimo articolo; la documentazione allegata all'istanza di cui deve elencare dettagliatamente i beni immobili e mobili, di cui l'azienda si compone, precisando per gli immobili, dimensione, caratteri e colture degli stessi e per i mobili natura e funzione;
 - 2) esistenza di una quantità di terreni coltivati e di bestiame o di altre analoghe componenti aziendali, tale da dare luogo al numero di "giornate lavorative" annue, dovuto ai sensi del comma successivo;
 - 3) assenza, nell'area di cui appare razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore, di fabbricati esistenti che possono essere destinati agevolmente, anche mediante interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione, all'abitazione in modo rispondente alle attuali esigenze delle persone e delle famiglie, relativamente ai quali non sia assunto l'obbligo, da parte del proprietario, di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza, ad uso agrituristico ove recuperabili a tale scopo.
16. Entro i limiti e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dai precedenti commi 10, 11, 12, 13, 14 del punto A1 è consentita, la nuova costruzione, l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione di edifici destinati ad attività agrituristiche ai sensi delle vigenti leggi.
17. La SUL destinata a tali attività non potrà superare i mq. 500 per ogni azienda agricola, nel rispetto degli indici di cui al precedente comma 11.

- 18 Anche agli interventi di cui ai due commi che precedono si applicano le prescrizioni contenute nel 7° comma del presente articolo, intendendosi integrata la lettera a), con l'espressione "o ad attività agrituristica ai sensi delle vigenti leggi".

A.2 La nuova edificazione di fabbricati per il ricovero del bestiame:

19. E' consentita la costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola.
20. Rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame che:
- 1) dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con le attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 chilogrammi di azoto presente negli effluenti di allevamento prodotti in un anno da computare secondo le modalità di calcolo stabilite alla tabella 6 dell'allegato 5 al D.lgs. 18/08/2000, n° 258. Gli allevamenti di bestiame che eccedono tale limite sono considerati allevamenti intensivi e sottoposti a normativa specifica;
 - 2) dimostrino la provenienza dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria;
 - 3) l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto, con la specificazione delle modalità e delle tempistiche a ciò necessarie;
21. In ogni caso, gli allevamenti di bestiame non possono essere considerati come rientranti nell'attività aziendale agricola quando la superficie utile della stalla o comunque del fabbricato destinato al ricovero del bestiame superi –per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile- le seguenti quantità:
- 1) allevamento di bovini e di equini con produzione di letame tradizionale: mq. 65;
 - 2) allevamento di bovini od equini con deiezione fluide o semifluide (sono escluse dal computo le mangiatoie e le corsie di foraggiamento): mq. 45;
 - 3) allevamento di ovini e caprini: mq 70;
 - 4) allevamento di capi minori: mq. 50.
22. Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà o di usufrutto; nonché quelli relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore l'esistenza di un contratto di affitto, di appalto per la concimazione, o di altro equipollente contenuto, nelle forme stabilite dalle seguenti norme.
23. Il Comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono riportati i terreni che –in sede di D.I.A. o permesso di costruire all'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente articolo –vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità, anche in sede di rilascio di permesso di costruire.
24. Le domande dirette ad ottenere permessi di costruire o D.I.A. relative agli allevamenti indicati nel presente articolo devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducenti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a secondo del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazione che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.
25. Gli allevamenti di cui al presente articolo conservano la loro collocazione nell'ambito dell'attività aziendale agricola anche quando, per documentate ragioni di efficienza tecnica od economica, aumentino la superficie coperta in misura non superiore al 20%, anche se in conseguenza di tale ampliamento il carico di bestiame superi i limiti di cui ai commi 20 e 21 comma del punto A2 del presente articolo.
26. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati destinati all'allevamento del bestiame disciplinato dal presente punto A.2), sono soggette alle seguenti limitazioni:
- a) distanza minima dei confini di proprietà: mt. 10;
 - b) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: mt. 10;

- c) distanza minima da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: mt. 20; è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 nel caso sia prodotto atto di assenso trascritto rilasciato dai terzi proprietari, od aventi comunque idoneo titolo sull'edificio residenziale;
- d) altezza massima: mt. 4.5;
- e) indice fondiario di copertura sul lotto: 0.25 mq./mq.;
- f) distanze minime dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia;
- g) atto di vincolo di cui al 7° comma del presente articolo delle NTA.

I permessi di costruire e le D.I.A. inerenti ai fabbricati di cui al presente Punto A.2 possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate previa presentazione di assenso notarile da parte del proprietario.

A.3 La nuova edificazione di altri fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura:

- 27. E' consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento, locali per il ricovero o la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli.
- 28. La nuova costruzione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione dei fabbricati di cui al precedente comma, sono soggette alle seguenti limitazioni:
 - a) distanza minima ai confini di proprietà: mt. 5;
 - b) distanza minima degli altri fabbricati: mt. 10; è ammessa l'edificazione in aderenza;
 - c) altezza massima: mt. 4.5;
 - d) indice fondiario di copertura sul lotto: 0.25 mq./mq.;
 - e) distanza minima dalle strade: quelle stabilite dalle leggi statali e regionali in materia.
- 29. La limitazione di cui alla lettera c) del precedente comma non si applica ai silos ed alle altre strutture di carattere puramente tecnico relativamente alle quali è indispensabile il superamento della limitazione medesima.
- 30. I permessi di costruire e le D.I.A. inerenti ai fabbricati di cui alla presente lettera A3 possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate previa presentazione di assenso notarile da parte del proprietario.
- 31. Le dimensioni dei fabbricati e delle opere oggetto del presente articolo devono essere proporzionate a quelle dell'azienda che devono servire; il rispetto di tale proporzione è accertata dalla Commissione Edilizia, tenuto conto della natura dell'attività agricola, del tipo di produzione effettuata, della natura dell'opera e di ogni altro utile elemento, delle strutture analoghe già presenti nell'azienda e della dimostrazione della effettiva necessità di altre superfici edificate coperte da verificarsi sulla base dell'elenco dettagliato di beni immobili e mobili di cui l'azienda agricola si compone.

A.4 La nuova edificazione di strutture per l'allevamento intensivo del bestiame o interventi su quelle esistenti

- 32. Sono considerati "allevamenti intensivi" gli allevamenti che non rientrano nei limiti stabiliti al precedente punto A.2. In conseguenza della morfologia del territorio si esclude la realizzazione di nuove strutture per l'allevamento intensivo del bestiame. Sulle strutture eventualmente già presenti sono ammessi interventi di MO, MS, finalizzati al mantenimento in efficienza delle strutture stesse senza cambio delle funzioni in atto.

B.1 Il patrimonio edilizio esistente: gli interventi ammessi

33. Sugli edifici esistenti sono sempre consentiti, siano essi destinati o meno alla residenza agricola, gli interventi di MS, RC, RT, RE sui singoli edifici esistenti; sono altresì ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione.
34. Gli interventi di cui al comma che precede sono consentiti ai proprietari ed agli altri aventi titolo, indipendentemente dalla qualifica di imprenditore agricolo.
35. Qualora siano provati lo stato di abbandono degli edifici rispetto all'attività agricola, nonché la circostanza che i medesimi non sono più necessari alle esigenze delle aziende agricole contermini, gli interventi di cui al 1° comma che precede sono consentiti convertendo la destinazione d'uso verso la residenza in applicazione della L.R. n. 9/03, qualora sussistano i requisiti di applicabilità della stessa.
36. La disposizione di cui al comma che precede è applicabile soltanto agli edifici che, per i loro caratteri, consentono un utilizzo abitativo ad opera di non più di due nuclei familiari.
37. E' comunque vietato ogni insediamento incompatibile con l'attività agricola e con i caratteri ambientali della zona.
38. Nelle aree di tipo "EE" sono altresì consentite le aggiunte di strutture tecniche necessarie per l'installazione o il miglioramento degli impianti tecnologici negli edifici esistenti destinati all'azienda agricola degli agricoltori, ancorché non sia possibile il rispetto dei limiti di densità e di utilizzazione fondiaria stabilite dal presente P.R.G.C. Il relativo permesso di costruire o D.I.A. può essere rilasciato ai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

B.2 Il patrimonio edilizio esistente: i mutamenti di destinazione ammessi:

39. E' consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili insistenti nelle aree degli ambiti normativi EE, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
40. Nei casi di cui al comma precedente non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun permesso di costruire.
41. Nel caso di abbandono dell'attività agricola è consentito il recupero funzionale dei rustici a fini abitativi ai sensi della L.R. n. 9/03, qualora sussistano i requisiti di applicabilità della stessa.

C.1 Area agricola: sottozona EE/sa

42. All'interno della zona agricola EE sono individuate le aree urbanistiche EE/sa (zona agricola di salvaguardia ambientale), che per la loro collocazione, in rapporto ad alcune parti del tessuto urbano di particolare valore ambientale, la presenza di colture speciali o di pregio, oppure in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, richiede maggiori forme di tutela anche in rapporto alla stessa attività agricola, che il P.R.G.C. in ogni caso conferma.
43. Fermo restando il rispetto di tutte le disposizioni generali riportate ai primi 8 commi del presente articolo, e la concedibilità dei permessi alle sole figure previste al precedente comma 10, gli interventi ammessi in tali aree sono limitati a quelli previsti al precedente punto A3, se necessari al miglioramento delle attività agricole in atto, ad agli interventi sugli edifici esistenti, punti B1 e B2.
44. Stante il carattere di tutela ambientale conferito dal PRGC al presente ambito, vi sono ammessi interventi infrastrutturali unicamente quando siano in grado di migliorare le colture in atto e l'assetto idrogeologico e paesaggistico esistenti. Per tali zone valgono perciò le seguenti prescrizioni:
 - a) è vietata ogni modificazione delle caratteristiche morfologiche dei siti, anche per opere di urbanizzazione primaria o secondaria e di infrastrutturazione, fatta eccezione per quelle che

- dovessero servire per un corretto assetto idrogeologico dei luoghi; qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi è subordinata a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) tali eventuali infrastrutture saranno realizzate nel rispetto delle tecniche costruttive originarie e con l'impiego di materiali locali, o assimilabili nei risultati.
 - c) la viabilità originale ed il sistema di irrigazione dovranno essere oggetto di interventi atti a mantenerli in efficienza, vietando ogni intervento sul territorio che possa, anche indirettamente, creare compromissioni a tale sistema.
 - d) sono riconosciuti gli stessi diritti edificatori previsti per le zone EE (cfr. comma 11), però essi devono essere trasferiti in altre aree diverse da quelle EE/sa;
 - e) in presenza di fabbricati preesistenti è vietato ogni intervento edilizio o cambio di destinazione d'uso in contrasto con le disposizioni relative "all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico" contenute nel successivo Art. 53.
 - f) Per le parti di territorio ricadenti all'interno della perimetrazione del Biotopo Arnodera – Montabone si rimanda a quanto indicato all'articolo 47.

C.2 Area agricola: sottozona EE/c:

- 45. All'interno della zona agricola EE sono individuate le aree urbanistiche EE/c (area già destinata ad attività di cava oggetto di recupero ambientale), che riguardano parti del territorio in passato interessate da attività di cava ed attualmente in corso di recupero ambientale.
- 46. Gli interventi ammessi riguardano esclusivamente il rimodellamento del terreno e la sua sistemazione a verde, anche mediante attività di rimboschimento. Sugli edifici esistenti e segnalati ai sensi della L.R. n. 35 del 14/03/1995 come testimonianze della paleoindustria ottocentesca, sono ammessi interventi di MO, MS, RC finalizzati al mantenimento delle strutture. Per le parti di territorio ricadenti all'interno della perimetrazione del Biotopo Arnodera – Montabone si rimanda a quanto indicato all'articolo 47.

C.3 Area agricola sottozona EE/sp:

- 47. All'interno della zona agricola EE sono individuate le aree urbanistiche EE/sp (aree a prevalente destinazione agricola, silvo-pastorale), che riguardano parti del territorio prevalentemente utilizzate per attività agricole, di natura prevalentemente silvopastorali, nonché da castagneto produttivo nelle fasce a quote inferiori.
- 48. Sono ammessi interventi edilizi unicamente rivolti al recupero dell'esistente, con riferimento ai precedenti punti B1 e B2.
- 49. Sulle infrastrutture viarie e sul sistema di irrigazione sono praticabili gli interventi di manutenzione e restauro, secondo le modalità già precisate per le aree EE/sa.

C.4 Area agricola sottozona EE/vp:

- 50. Le aree comprese nella zona urbanistica EE/vp riguardano parti del territorio con destinazione a prevalente uso agricolo silvo-pastorale da attrezzare per usi di interesse generale comunale e sovracomunale.
- 51. Nelle aree EE/vp le attività agricole in atto vanno mantenute, per quanto non in contrasto con la destinazione prevalente e vanno contestualmente preservate le colture al fine della salvaguardia delle specie naturali esistenti.
- 52. Dette aree possono essere attrezzate tramite Convenzione ai sensi della Legge di Orientamento (D.L. n. 228/01), tra gli agricoltori proprietari dei suddetti fondi e il Comune che promuove la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopdonali e connessi spazi attrezzati per il turismo.

53. Sono ammesse inoltre le attrezzature necessarie alla segnalazione dei percorsi, delle aree di sosta e dei punti panoramici, o di edifici e manufatti di rilevante interesse architettonico e storico, e comunque parte del patrimonio culturale e ambientale che si intende valorizzare e salvaguardare.
54. Per gli edifici esistenti nelle suddette aree sono ammessi gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono altresì ammessi interventi leggeri, volti alla realizzazione di luoghi per la sosta, l'osservazione, il riposo ed il picnic, purchè di limitata estensione, privi di costruzioni, unicamente dotati di attrezzature inserite nell'ambiente esistente senza alterazioni di profili e visuali. Si ammette altresì l'eventuale realizzazione di tettoie di limitata estensione, realizzate in legno e/o muratura, in pietra a vista o intonacata, con manto di copertura in losa, e con funzione di ricovero e luogo di sosta per pic-nic.
55. Sono ammesse opere di urbanizzazione primaria limitatamente alla realizzazione di accessi pedonali per la fruizione turistica e per quelle che dovessero servire per un corretto assetto idrogeologico dei luoghi; qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi è subordinata a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 42 Prescrizioni per la zona a servizi sociali ed attrezzature a livello Comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica SP.I riguardano le parti di territorio che il P.R.G. destina a servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21, L.R. 56/77. Tali aree sono individuate nelle tavole di progetto P2 con apposita simbologia grafica e con sigle che rimandano alla seguente classificazione di legge (art. 21, L.R. 56/77, comma 1, punti 1) 2) 3):
 - SP.I/a: aree per attrezzature di interesse comune;
 - SP.I/i: aree per l'istruzione;
 - SP.I/p: aree per parcheggi pubblici;
 - SP.I/v: aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, per il gioco e lo sport;
 - SP.I/t: aree per servizi tecnologici.
2. Il PRGC assicura globalmente la dotazione di standard richiesta dalla legge applicando le differenti quantità previste dalla L.R. 56/77:
 - 25 mq per ogni abitante;
 - 100% della SUL in progetto per gli interventi terziari e commerciali di nuovo impianto e 80% per quelli di ristrutturazione urbanistica o in ambiti di completamento;
 - 10% della ST per gli interventi artigianali di nuovo impianto e 10% della SF per quelli di completamento e di riordino.
3. Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'Art. 21 della L.R. 56/77 e dal P.R.G. le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano anche nel sottosuolo.
4. Analogamente, per il rispetto delle quantità di cui sopra, sono computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'Art. 21 L.R. 56/77. Entrambi i tipi di aree sono comprese fra quelle indicate topograficamente in cartografia. La quota di aree da assoggettare ad uso pubblico deve considerarsi di norma all'interno di ciascun S.U.E.
5. Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle zone di tipo SP.I sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed agli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. E' tuttavia ammesso l'intervento diretto da parte degli operatori e dei proprietari privati di dette aree per la realizzazione delle opere che il P.R.G. prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che regoli il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione delle opere realizzate ai sensi delle vigenti leggi in materia.

6. Gli edifici esistenti su tali aree alla data di adozione del progetto preliminare, se in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G., sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo purché non comportanti cambiamenti di destinazione d'uso.
7. All'interno delle zone urbanistiche del tipo SP.I sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) per le aree SP.I/a: attrezzature culturali, politiche, religiose, assistenziali, sanitarie di base, amministrative pubbliche, commerciali pubbliche (quali mercati, ecc...);
 - b) per le aree SP.I/i: attrezzature per l'istruzione, culturali e assistenziali, ivi comprese le attrezzature e gli spazi compatibili con tali attività (attrezzature sportive, aree verdi, parcheggi, edifici per la custodia e per la ristorazione direttamente connessa agli impianti).
 - c) per le aree SP.I/p: autorimesse e parcheggi pubblici e privati di interesse pubblico;
 - d) per le aree SP.I/v: attrezzature sportive al coperto e allo scoperto, per lo spettacolo, per la ricreazione e lo svago in genere, per il piccolo commercio, la ristorazione e la ricreazione pertinenti alle attività precedenti;
 - e) per le aree SP.I/t: servizi ed attrezzature tecnologiche pubbliche o private di interesse pubblico o collettivo.
8. Le quantità edificabili consentite nelle zone SP.I sono determinate sulla base dei progetti edilizi, e disciplinate dalle relative leggi di settore, nel caso di interventi pubblici, e dalle relative convenzioni in caso di interventi privati. Per le nuove costruzioni attuate da privati a seguito di convenzione si impone un'altezza massima di 2 pft, (H max: 7,5 m).
9. I cambi di destinazione d'uso fra quelle classificate ai precedenti punti a), b), c), d), sono possibili e non costituiscono variante al P.R.G.; essi devono però risultare definiti da apposita deliberazione di Consiglio Comunale, nella quale occorrerà puntualmente motivare le ragioni delle nuove scelte che non dovranno comunque incidere sull'assetto distributivo-funzionale complessivo delle opere infrastrutturali previste a soddisfacimento degli standard. In caso contrario si richiamano i contenuti dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
10. Parimenti il P.R.G. non prescrive le quantità parziali dei punti a) b) c) d) indicate all'Art. 21 della L.R. 56/77.
11. Gli spazi di cui al punto c) possono essere realizzati sotto sedimi pubblici (vie, piazze, giardini, etc.) anche da parte di privati nel rispetto delle modalità e delle condizioni previste dall'Art. 9 della legge 122/1989.
12. La localizzazione delle attrezzature di servizio, qualora non realizzate e/o gestite direttamente dal Comune, deve essere disciplinata da specifico convenzionamento tra l'Amministrazione comunale, gli operatori, le aziende e gli utenti di tali servizi.
13. Ai fini della cessione gratuita o della monetizzazione delle aree per usi pubblici, valgono le previsioni indicate all'interno della relativa scheda d'Area e delle convenzioni che disciplinano gli interventi all'interno degli S.U.E. o dei permessi di costruire ex Art. 49 L.R. 56/77 fermo restando quanto precisato alla lettera b) del precedente Art. 6. Le aree per servizi pubblici da dismettere in attuazione di S.U.E. non perimetrati nelle tavole di P.R.G. ma richiesti dalle Tabelle normative per particolari interventi, sono in generale monetizzabili.
14. Ogni intervento edilizio oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona deve verificare la compatibilità alle indicazioni geologico-tecniche contenute all'art. 53 NTA, corrispondenti alla documentazione geologica, parte integrante del presente Piano, che possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di riferimento.
15. Nella Tabella normativa compresa nell'Allegato 1 sono indicate ulteriori precisazioni relative alle destinazioni d'uso ammesse, alle modalità di intervento, ai parametri edilizi ed urbanistici nonché alle prescrizioni vincolanti connesse al tipo di intervento edilizio e/o alla destinazione d'uso in progetto.

TITOLO V

NORME PER LA DISCIPLINA DEI CARATTERI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

Art. 43 Prescrizioni per la costruzione di autorimesse private, edifici e/o locali accessori, tettoie e dehors.

1 - Autorimesse private

1. Gli interventi compresi all'interno degli Insediamenti Urbani di Carattere Ambientale sono disciplinati dall'Art. 26, p.to 8 delle presenti NTA.
2. Sulla parte restante del territorio comunale le autorimesse di uso privato possono essere realizzati:
caso A: nel sopra e sottosuolo di aree di proprietà privata;
caso B: nel sottosuolo di aree di proprietà pubblica.
3. Caso A
Le autorimesse possono essere realizzate:
 - a1 nell'interrato, nel seminterrato e nei locali del piano terreno degli edifici;
 - a2 in sottosuolo o parzialmente interrate nelle aree libere di pertinenza degli edifici e nelle aree VP.
 - a3 per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 o del D.L. 42/04 è ammessa (qualora consentite dai competenti organi di tutela) la realizzazione di parcheggi privati:
 - nell'interrato o seminterrato dei fabbricati;
 - nel sottosuolo delle aree libere di pertinenza;
 - ai piani terreni degli edifici, qualora l'intervento non pregiudichi le leggi compositive o il decoro della facciata e non comporti alterazioni di spazi interni aventi pregio architettonico.
 - a4 in soprassuolo nelle aree libere di pertinenza degli edifici.
4. La realizzazione dei parcheggi privati di cui al presente articolo, affinché possa essere esclusa dal computo della SUL, deve rispettare le seguenti condizioni sulla base della loro ubicazione nel lotto fondiario e nelle aree VP:
in interrato: la superficie a parcheggio può eccedere quella minima indicata dalla L. 122/89. Non si ammette che ogni singolo box abbia accesso carraio diretto su fronte di strada pubblica o di uso pubblico;
parzialmente interrato: nella quota minima indicata dalla legge 122/89 qualora il manufatto non emerga per più di 1,20m all'estradosso del solaio di copertura e risulti sistemato a verde come previsto dall'art. 4 punto 9. non si ammette che ogni singolo box abbia accesso carraio diretto su fronte di strada pubblica o di uso pubblico.
 - al piano terra degli edifici principali: nelle nuove costruzioni la superficie a parcheggio non può superare il rapporto di 1 mq/10 mc di volume costruito (rapportato alla SUL concessionata) e l'altezza utile degli spazi a parcheggio non può superare i m. 2,40, calcolata dalla quota del pavimento finito all'intradosso della soletta di calcestruzzo o di altra struttura portante.
 - Nei fabbricati esistenti è sempre possibile realizzare posti auto al piano terra;
 - in superficie, all'interno del lotto fondiario:
 - a) nelle quantità minime previste dalla L. 122/89 qualora reperiti all'interno di bassi fabbricati realizzati con copertura a falda o falde con altezza non superiore a metri 2,40 misurati

all'istradosso esterno del perimetro della muratura o struttura portante e altezza massima all'estradosso del colmo di m. 3,50 misurati dal piano di spiccato. La loro realizzazione è comunque subordinata al rispetto dei limiti delle superfici coperte previste per ogni singola zona urbanistica ed all'uso dei materiali indicati al successivo punto 2.

- b) anche in eccedenza delle quantità minime indicate dalla L. 122/89 quando risultino privi di qualsiasi struttura in elevazione a chiusura e/o copertura degli stessi;

5. Caso B

Le autorimesse sono realizzate ai sensi e secondo le procedure fissate dall'Art. 9 della L. 122/89. Nella convenzione che disciplinerà tali interventi saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale le caratteristiche planoaltimetriche, dimensionali e tecniche.

2 - Costruzioni e/o locali accessori:

6. Nell'ambito delle aree urbanizzate ed urbanizzande destinate alla residenza ed alle attività turistico-ricettive, ad eccezione di quelle aventi carattere storico-ambientale (I.U.A) e con l'esclusione delle aree agricole(EE), è consentita la realizzazione di piccole costruzioni connesse alla fruizione ed alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza dei fabbricati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- condizioni generali di ammissibilità: è ammessa la realizzazione di una sola struttura per ogni lotto di pertinenza degli edifici residenziali o turistico-ricettivi quando il rapporto di copertura sull'intera superficie fondiaria del lotto già non superi il valore 0,60 mq/mq. E' di contro vietata la realizzazione delle strutture in argomento quando sul lotto di pertinenza dei fabbricati residenziali o turistico-ricettivi già esistano altri volumi e strutture comunque destinati. E' altresì vietata l'autonoma edificazione delle predette strutture in lotti liberi anche quando questi fossero assoggettati con vincolo pertinenziale a costruzioni e/o unità immobiliari insistenti su altri lotti ancorchè della stessa proprietà;
 - Destinazioni d'uso ammesse: la realizzazione delle predette strutture è consentita esclusivamente per il ricovero degli attrezzi e dei giochi da giardino, per l'impianto di tettoie, gazebi, dehors, pergolati e strutture in genere destinate alla fruizione delle aree verdi private. Essa è quindi esclusa per la residenza, per le funzioni ad essa accessorie, quali: depositi merci e mobilio, garages, lavanderie, stenditoi, legnaie, laboratori, ecc..., per le attività connesse alla coltivazione del suolo nonché alla trasformazione delle merci, l'allevamento degli animali e quant'altro di simile, ancorchè svolte per hobby e/o part-time;
 - Parametri localizzativi: si applicano i parametri di distanza previsti al successivo articolo 50. Fanno eccezione, i frangisole, i pergolati e le altre simili strutture aperte su tutti i lati e sprovvisti di copertura.
 - Dimensioni: indipendentemente dagli indici di densità fondiaria dei lotti su cui tali strutture sono ammesse, le stesse non potranno avere superficie coperta maggiore di mq. 9, misurata come proiezione a terra della copertura ed un'altezza massima di mt. 2,80 misurata a partire dalla quota del terreno naturale circostante sino all'imposta più bassa della copertura medesima;
 - Materiali: le strutture chiuse dovranno essere esclusivamente realizzate in pietra o in muratura intonacata; copertura mediante lastre in pietra "a losa", tegole nere o con altri materiali riconducibili alla tradizione locale; in lamiera, preverniciata di colore grigio scuro, se nelle vicinanze esistono ancora tetti in lose, ovvero in colore testa di moro; serramenti in legno ed eventuali gronde in rame; quelle aperte nei medesimi materiali o in legno, ferro, rame. E' in ogni caso vietato l'impiego di materiali poveri o di recupero quali l'ondulina, il truciolato, il compensato, gli estrusi ed i teli plastici nonché ogni prodotto ad essi similare.
7. La realizzazione di tettoie è ammessa esclusivamente mediante l'utilizzo dei seguenti materiali:
- copertura mediante lastre in pietra "a losa" o con altri materiali riconducibili alla tradizione locale; in lamiera, preverniciata di colore grigio scuro, se nelle vicinanze esistono ancora tetti in lose, ovvero in colore testa di moro;
 - struttura del tetto in legno;

- elementi verticali in legno o in pietra a vista o mattoni intonacati;
- pluviali e gronde in rame o acciaio zincato preverniciato in colore scuro.

In ogni caso anche per tali strutture valgono le limitazioni alle destinazioni d'uso e di materiali di cui ai precedenti commi.

8. Nelle aree che il P.R.G.C. destina alla fruizione residenziale, turistico ricettiva, produttiva o commerciale, con esclusione delle aree I.U.A. e delle aree agricole (EE), è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere a copertura degli accessi pedonali agli ingressi degli edifici, a condizione che tali strutture siano aperte sui lati e che le stesse non diano in alcun caso luogo a sporti eccedenti il limite di recinzione del lotto di pertinenza. Le disposizioni che precedono si applicano esclusivamente alle strutture che non superino in ingombro le seguenti dimensioni massime: lunghezza ml. 4, larghezza ml. 2,50, altezza ml. 3 all'imposta.

Prescrizioni generali:

9. I fabbricati di cui al presente articolo possono essere realizzati "una tantum" nel periodo di validità del PRGC.
10. Si esclude la possibilità di cambio di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati in applicazione del presente articolo.
11. Le prescrizioni del presente articolo non trovano applicazione nelle zone agricole EE limitatamente ai casi di cambio di destinazione d'uso previsti al punto B2 dell'art.41 delle NTA.

Art. 44 Prescrizioni per l'edificazione (sottotetti, piani pilotis, soppalchi, bussole esterne, spazi interrati, muri di sostegno, recinzioni e cancelli)

1. A) Sottotetti

Ove non diversamente indicato dalle normative specifiche relative alle singole zone urbanistiche o in contrasto con esse è sempre ammesso:

- a) l'utilizzo dei sottotetti degli edifici esistenti nel rispetto dei criteri di cui alla Legge Regionale n. 21 del 06.08.1998;
- b) per gli edifici esistenti dotati di capacità edificatoria residua, è consentito il loro utilizzo anche mediante opere che alterino la sagoma esterna dell'edificio previste dall'intervento di "Risanamento Conservativo" (RC).

Al fine dell'utilizzo del sottotetto degli edifici esistenti è consentita l'apertura di finestre, abbaini, lucernari e terrazzi con l'esclusivo obiettivo di assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali da rendere abitabili nella misura non superiore al 10% dei minimi di legge e purchè venga garantita la congruenza con i caratteri architettonici e storicamente consolidati dell'edificio interessato.

Per quanto non indicato e/o in contrasto si intendono applicati i contenuti della L.R. 21/98 e della successiva circolare 1/PET del 25/02/1999.

Il riuso dei sottotetti, ammesso in relazione alle NTA di zona o in applicazione dalla L.R. 21/98, non può prescindere dalla certificazione di idoneità statica delle strutture per l'uso abitativo.

Sulle falde dei tetti degli edifici è possibile aprire lucernari di superficie totale pari al 15% dell'intera superficie della copertura e l'apertura di abbaini è ammessa, purchè in armonia con le aperture e leggi compositive delle facciate, con luce netta non superiore a 1,20 m.

2. B) Piani pilotis

Le tipologie edilizie che prevedano la realizzazione di piani pilotis non sono ammesse sull'intero territorio comunale.

Qualora preesistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare non contano come SUL, anche se chiusi da vetrate, purchè di uso comune. Nei limiti della capacità edificatoria residua possono essere

chiusi con murature, se non vengono compromessi i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio, al fine di ricavare spazi privati di pertinenza delle abitazioni.

3. C) Soppalchi

I soppalchi così come definiti dall'art. 55 del Regolamento Edilizio di Meana di Susa sono sempre ammessi e rientrano nel computo della S.U.L. se hanno i requisiti dettati dal medesimo articolo del Regolamento Edilizio. Qualora i soppalchi non rispettino dette prescrizioni non sono computabili come S.U.L. e non potranno ottenere l'abitabilità e l'agibilità.

4. D) Bussole esterne

Si considerano tali gli avancorpi sporgenti dalle facciate degli edifici con funzione di "filtro climatico" tra ambiente interno ed esterno apposto sugli ingressi pedonali dei fabbricati.

Le bussole esterne qualora non presenti alla data di adozione del progetto preliminare sono ammesse esclusivamente in funzione di accessi pedonali di edifici pubblici, pubblici esercizi ed attività commerciali, con un limite di 2,5 mq di superficie delimitabile e chiudibile.

5. E) Spazi interrati

Ove non diversamente indicato dalle normative specifiche relative alle singole zone urbanistiche è sempre ammesso l'utilizzo degli spazi interrati ricavabili all'interno delle aree fondiarie.

Tali superfici sono da conteggiare nel computo nella SUL sulla base delle disposizioni di calcolo definite dal precedente art. 4 e ferme restando le precisazioni disposte dal precedente art. 42 delle NTA.

E' altresì ammesso ricavare spazi interrati anche al di sotto delle aree contrassegnate come "VP - verde privato" nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art.31

All'interno delle aree fondiarie è sempre ammessa la costruzione di rampe per la realizzazione di accessi carrai agli spazi interrati, nonché delle relative strutture a copertura delle stesse, aventi materiali e caratteristiche consone all'ambiente circostante. Tali strutture di copertura non sono ammesse nell'ambito delle zone I.U.A. e non rientrano nel computo della S.U.L..

6. F) Muri di sostegno, recinzioni e cancelli

Ove non diversamente indicato dalle normative specifiche relative alle singole zone urbanistiche ed al presente articolo è sempre ammesso, nel rispetto delle regole dettate dal Codice Civile, realizzare recinzioni e muri controterra secondo le seguenti prescrizioni:

a) Muri di sostegno: La loro realizzazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 43 del R.E. vigente.

All'interno delle zone I.U.A. ed in presenza di aree ed edifici segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 si prescrive il mantenimento delle tipologie tradizionali ancora presenti ed il ripristino dei tratti di recinzione originali. Nelle zone urbanistiche EE le recinzioni fisse dovranno essere realizzate integralmente in legno o con montanti in legno direttamente infissi nel suolo e rete metallica di altezza non superiore a 150 cm. Limitatamente alle aree di pertinenza degli insediamenti agricoli possono essere realizzate recinzioni a giorno con le modalità di cui al precedente articolo 40. In questo caso è considerato lotto di pertinenza quello individuato dalle aree agricole attorno a manufatti (stalle, fienili, magazzini, ecc.) fino ad una distanza massima di 30 m dagli stessi.

Nelle zone EE/sa è invece esclusa la costruzione di nuove recinzioni, mentre è ammessa la ricostruzione di quelli esistenti secondo le modalità richieste per le zone I.U.A.

b) Recinzioni e cancelli: La loro realizzazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 52 del R.E. vigente.

TITOLO VI

RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Art. 45 Individuazione, classificazione e tutela

1. Fermo restando l'individuazione degli insediamenti urbani aventi carattere ambientale come zona I.U.A. e già normati al precedente Art. 26, in applicazione dell'Art. 24 della L.R. 56/77, il P.R.G.C. individua sul restante territorio comunale di Meana di Susa i beni culturali ambientali da salvaguardare, così suddivisi:
 - 1) monumenti isolati e singoli edifici civili e rurali, con relative pertinenze, aventi valore storico/artistico. In tale classe rientrano gli edifici compresi negli elenchi di cui agli artt. 10-11-12 e/o riconducibili all'art. 128 del D.L.gs n. 42/04.
 - 2) manufatti isolati e singoli edifici civili e rurali, aventi valore ambientale, storico artistico e documentario ai sensi dell'Art. 24 L.R. 56/77;
 - 3) aree di interesse paesistico ambientale, quali le fasce fluviali, le aree boscate, le aree a parco, le aree agricole di salvaguardia ambientale ai sensi del al D.L. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
 - 4) i caratteri tipologici costruttivi e decorativi con significato culturale, storico, architettonico, ambientale degli edifici e loro pertinenze specificatamente censiti ai sensi della L.R. n. 35/95 e raccolti in un "catalogo dei beni culturali architettonici" allegato al Regolamento Edilizio, normati secondo quanto previsto dall'articolo 24 della L.R. n. 56/77.
2. Anche in assenza di specifico decreto di vincolo il PRGC riconosce come beni storico artistici di cui al precedente punto 2, comma 1, i seguenti beni:
 - chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta in regione Travot;
 - cappella di S. Giovanni, in frazione Rodetti;
 - cappella di S. Giuseppe, a Sarette;
 - cappella di S. Michele, in regione Assiere, e relativa pertinenza coincidente con punto di vista panoramica da salvaguardare;
 - cappella di S. Pietro, a Bassa Meana;
 - cappella di S. Andrea, in Cordola;
 - cappella dei SS. Sebastiano e Rocco, a Campo Carro;
 - cappella dell'Immacolata, a Cantalupo;
 - cappella della Madonna della Neve, al Colletto;
 - torre di guardia, o di segnalazione, in regione Combe, e relativa pertinenza, coincidente con punto di vista panoramica da salvaguardare;
 - fortificazioni e pertinenze al Colle delle Finestre, anch'esso con caratteristiche di punto di vista panoramica;
 - ponte in pietra sul rio Scaglione, in regione Sarette,e riconosce riconducibile ai beni di cui al p.to 3 del comma 1 le seguenti emergenze paesaggistiche e punti di vista panoramica:
 - colle Faglesa, fra Corbolej e Sarette; colle Masera e colle Dassiè, fra Sarette e Assiere; emergenza rocciosa in regione Assiere; i colli della Crovara, del Carvino e delle Terrazze; il colle a ridosso di Corbolej; il colle della Briglia, a ridosso di Sarette; l'emergenza del Monte Fassolino;

- le porzioni di territorio di cui al D.M. 21/9/84 del Ministero per i Beni culturali e Ambientali, secondo i limiti in esso precisati.
- 3. Sulle aree di pertinenza dei beni indicati al precedente comma 2, salvo diversa specificazione delle presenti norme o delle tavole di Piano, vale il divieto di edificare.
- 4. Anche se non specificamente individuati in cartografia sono soggetti a salvaguardia le edicole, i piloni votivi, iscrizioni, affreschi e simili a cui si applicano le limitazioni di intervento previste per gli immobili documentari di cui all'art. 24 della L.R. 56/77.
- 5. Le richieste di intervento sui beni culturali ambientali di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, puntualmente individuati nelle tavole di piano, dovranno essere presentate corredate dagli elaborati richiesti per gli interventi nelle zone I.U.A..
- 6. Gli interventi edilizi sugli immobili di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 sono ammessi, in coerenza a quanto stabilito nelle rispettive zone urbanistiche, con i limiti di cui ai successivi artt. 46 e 47.
- 7. I SUE che comprendono gli immobili individuati e classificati ai sensi del presente articolo, seguono le procedure di cui all'8° comma dell'Art. 40 e dell'Art. 91/bis della L.R. 56/77 e s.m.i..
- 8. Le norme relative alla salvaguardia specifica contenuta nel presente titolo VI operano a maggiore specificazione, limitazione e cautela di quanto definito al Titolo IV per gli immobili segnalati o vincolati per i valori di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) del presente articolo.

Art. 46 Monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario

1. Per i complessi edilizi, per le singole costruzioni e per i monumenti isolati aventi valore storico-artistico o documentario (punti 1 e 2 dell'art. 45) e puntualmente indicati sulle tavole di progetto (P2), si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) Edifici ed aree vincolate ai sensi del D.L. 42 del 22/01/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
 Per gli edifici di valore storico-artistico di cui al punto 1 dell'Art. 45, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro, secondo le modalità che seguono, integrative delle definizioni di cui agli Artt. 14, 15, 16 lettera a) delle presenti NTA.
 Le opere devono mirare al mantenimento e al recupero delle parti originali del fabbricato ed alla eliminazione degli elementi deturpanti eventualmente presenti, senza aumento di SUL, ad eccezione di quella eventualmente conseguente al recupero dei sottotetti.
 Le destinazioni d'uso devono essere quelle consentite nelle aree o nelle zone urbanistiche di appartenenza e devono comunque essere coerenti con l'impianto tipologico dell'edificio.
 I progetti riguardanti tali tipi di edificio, per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, devono essere corredate dagli elaborati previsti al secondo comma dell'Art. 45 delle presenti NTA.
 Tutti gli interventi da effettuarsi sugli edifici di cui al presente punto a) è subordinato al preventivo rilascio del benestare della Soprintendenza ai Monumenti per gli edifici oggetto di decreto di vincolo ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/04 ed il suddetto parere è vincolante.
 - b) Edifici di valore storico-artistico
 Per gli edifici di valore storico-artistico di cui al punto 2 dell'Art. 45, sono ammessi interventi limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui agli Artt. 14,15,16 delle N.T.A. Per gli edifici o parti di essi che pur compresi all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei beni puntualmente indicati, non risultino ad essi coerenti, dovranno essere previsti gli interventi atti a ricostruire l'unità storico-funzionale del bene. Per gli edifici o parti di essi che pur compresi all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei beni puntualmente indicati non risultino ad essi coerenti ed individuati come tali, sono ammessi tutti

i tipi di intervento della zona urbanistica di riferimento, prevedendo azioni progettuali atte a ricostruire l'unità storico funzionale del bene. Tutti gli interventi da effettuarsi sugli edifici di cui al presente punto dovranno comunque sottostare alle procedure previste dalle leggi vigenti ed alle prescrizioni dell'Ente competente.

c) Edifici di valore storico-documentario

Per gli edifici di valore storico-ambientale e documentario di cui al punto 2 dell'Art. 45, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo secondo le definizioni di cui agli Artt. 14, 15, 16 delle presenti NTA.

Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente ai tipi RE.I ed RE.II, dell'Art. 17 delle presenti NTA, salvaguardando gli elementi tipologici caratterizzanti le facciate verso spazi pubblici, le coperture, le scale, gli androni, o quegli elementi riconosciuti significativi in sede di progetto; qualora porzioni dei suddetti elementi presentino alterazioni contrastanti con le caratteristiche dell'edificio, si deve provvedere, contestualmente all'intervento, all'eliminazione dei fattori non coerenti.

Nei casi e nei limiti previsti dal piano è ammessa, all'interno della volumetria esistente, la realizzazione di ampliamenti costituenti nuove superfici lorde di solaio.

Per gli edifici o parti di essi che, pur compresi all'interno del perimetro dell'area di pertinenza dei beni puntuali sopraelencati, non risultino ad essi coerenti, devono essere previsti gli interventi atti a ricostruire l'unità storico-funzionale del bene. Pertanto possono essere consentite le opere che, in relazione alla documentazione di cui al 2° comma dell'art. 46 concorrono al raggiungimento di tale obiettivo. Ogni intervento edilizio riguardante gli edifici segnalati dal presente articolo dovrà essere effettuato utilizzando materiali e tecniche edilizie caratteristiche e/o riconducibili all'edificazione tradizionale dell'immobile oggetto di intervento.

d) Beni culturali-architettonici

Per i manufatti di cui al punto 4 dell'Art. 45, censiti in attuazione della L.R. n.35/95 che presentano caratteri tipologici costruttivi e decorativi con significato culturale, storico, architettonico, ambientale, sono applicabili gli interventi di cui alla precedente lettera c), fermo restando che, in applicazione dell'art. 6 e 7 della L.R. citata, i soli interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo volti alla tutela e valorizzazione degli stessi, consentono di richiedere un contributo alle spese sostenute.

2. Gli usi ammessi all'interno dei fabbricati ricadenti in tali strutture dovranno risultare sempre compatibili con gli edifici stessi, subordinatamente a interventi di adeguamento che non snaturino l'edificio degli originari elementi caratteristici. In particolare anche per l'apertura o ampliamento di attività commerciali dovranno risultare soddisfatte le condizioni sopraindicate.

Art. 47 Aree di interesse paesistico-ambientale

1. Le aree considerate di interesse paesistico-ambientale di cui al punto 3 del precedente Art. 45, individuate dal P.R.G.C., sono sottoposte alle seguenti disposizioni che si applicano sia nel caso di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sia nel caso di singoli interventi sulle preesistenze con specificazioni di cui ai successivi capoversi:

a) Aree subordinate alle prescrizioni di cui all'art. 134 del D.L. 42/04.

Sui corsi d'acqua rio Arneirone, Grilli, Scaglione e Merdarello, indicati come acque pubbliche nel relativo elenco, si individuano fasce di rispetto di profondità pari a 150 metri; le aree in esse ricomprese sono sottoposte a vincolo paesistico ai sensi dell'art. 134 del D.L. 42 del 22/01/04. L'estensione delle fasce dovranno essere debitamente interpretate al momento della richiesta di puntuali interventi.

All'interno di tali fasce sono sempre ammessi interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano e di quelle finalizzate all'uso pubblico del bene (opere di protezione idrogeologica, percorsi pedonali, opere relative alla realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico, attrezzature sportive pubbliche o di uso pubblico).

Sui manufatti edilizi eventualmente esistenti in tali fasce sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle presenti indicazioni generali di piano e delle zone urbanistiche in cui essi risultano collocati.

La realizzazione di nuovi manufatti edilizi, nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.C., è subordinata al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.L. 42 del 22/01/04.

Non è richiesta la predetta autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, così come previsto dall'art. 149 del D.L. 42 del 22/01/04.

Gli interventi ammessi devono, di massima, anche mediante l'utilizzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi, consentire la fruizione delle sponde garantendo la loro tutela.

In tali fasce sui manufatti edilizi eventualmente esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle presenti indicazioni generali di piano e delle zone urbanistiche in cui essi risultano collocati.

b) Aree boscate

Ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 56/77 nelle aree boscate non sono ammessi interventi edilizi, ad eccezione di quelli necessari per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano e finalizzate all'uso sociale del bene (opere di protezione idrogeologica, percorsi pedonali, opere relative alla realizzazione di punti attrezzati, ecc.), sempre che ciò non contrasti con la salvaguardia e la tutela del patrimonio arboreo esistente.

I manufatti devono essere realizzati con materiali e tecniche che ne assicurino un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

c) Aree agricole di salvaguardia ambientale (EE/sa)

Il PRG ha inteso classificare in tal modo le aree agricole inedificate che, per la loro collocazione in rapporto ad alcune parti del tessuto urbano di particolare valore ambientale oppure in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, richiedono particolari forme di tutela.

Gli interventi possibili su tali porzioni di territorio sono regolate dal precedente Art. 47.

d) Parco Naturale Orsiera-Rocciavrè (L.R. 66/80 così come modificata dalla L.R. n.13 del 20/02/1985) – Biotopo IT1110006 – Orsiera - Rocciavrè

Sull'intero territorio del Parco naturale Orsiera-Rocciavrè, oltre al rispetto delle leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, si prescrive quanto normato dalla L.R. 66/80 così come modificata dalla L.R. n.13 del 20/02/1985 e per l'uso del suolo e l'edificabilità consentita sul territorio del Parco si fa riferimento alla suddetta legge e alle prescrizioni contenute nel Piano dell'area del Parco, approvato con DCR n. 502-16779 del 16/12/1992 e le successive integrazioni apportate con D.G.R. n° 18-13122 del 26 luglio 2004, che prevale e specifica le indicazioni generali del P.R.G.C.

Si rimanda quindi al suddetto Piano, artt.1-2, per la definizione dei vincoli, dei divieti che gravano sulle aree interessate dal Parco e per la regolamentazione delle attività agro-silvo-pastorali in esso praticate.

Allo stesso modo sono normati all'art. 3 del suddetto Piano gli interventi ammessi sulle abitazioni rurali e sugli annessi edifici accessori (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e ampliamenti nel limite del 20% della SUL esistente fino ad un massimo di 25 mq). Sono inoltre definite le linee guida per eventuali piani di recupero da redigere per gli interventi di ristrutturazione di tipo B e ricostruzione di ruderi.

Inoltre, all'art. 9 si prescrive l'uso specifico di tipologie costruttive e l'impiego di materiali legati alla tradizione culturale e costruttiva locale con i quali realizzare le eventuali opere.
Le norme del Piano d'Area sono riportate nell'Allegato 4.

e) Sito di interesse comunitario (S.I.C.) biotopo IT1110055 – Arnodera – Colle Montabone

In applicazione della L.R. 47/95 il PRGC individua e delimita con apposita simbologia sulle tavole di Piano (P2.2 e P2.3/1) aree considerate di particolare valore ambientale.

Tra questi ambiti vengono annoverati i seguenti biotopi che interessano il territorio comunale di Meana di Susa, già segnalati dalla Regione Piemonte:

1) Biotopo Parco Naturale IT1110006 ORSIERA ROCCIAVRE'.

2) Biotopo di interesse comunitario IT1110055 ARNODERA-COLLE MONTABONE

Con particolare riferimento alle aree comprese nel Biotopo 2) sino all'inserimento dei Biotopi nel Piano Regionale delle Aree Protette ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/95, le attività ammesse dal PRGC devono rispettare le seguenti norme transitorie:

- oltre al rispetto delle norme generali circa la tutela dei fattori di caratterizzazione di aree boscate, acque, crinali, versanti ecc..., è consentito il solo recupero degli insediamenti esistenti per funzioni connesse all'attività agricola, agrituristica e del tempo libero, con eventuali ampliamenti volumetrici limitati al massimo al 20% una tantum e finalizzati esclusivamente alla introduzione di adeguamenti igienico/tecnologici od al rispetto delle normative di sicurezza;
- le strade rurali esistenti, devono essere conservate e sottoposte a manutenzione nel rispetto dei materiali e delle componenti costruttive tradizionali, salva la possibilità di modifica per comprovate esigenze di carattere funzionale;
- è fatto divieto di autorizzare nuove localizzazioni di attività estrattive al di fuori di ambiti già destinati a tale attività i cui ampliamenti sono comunque sottoposti al rispetto della normativa vigente in materia di impatto ambientale.

Si consente altresì, fino alla data dell'inclusione dei Biotopi nel Piano Regionale delle Aree Protette, interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché ~~il completamento dei lotti~~ **interventi di ampliamento e/o completamento nei lotti edificati** in contiguità fisica con i nuclei edificati; **eventuali interventi di nuova edificazione saranno oggetto di specifica valutazione di incidenza nel rispetto della normativa vigente.**

TITOLO VII

VINCOLI TRACCIATI E FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE, AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE

Art. 48 La Viabilità ed i tracciati ferroviari.

1. Le tavole di progetto P2.2/1-2 – P2.3/1-4 – P2.4/1-4, di cui all'Art. 3 delle presenti N.T.A. evidenziano i sedimi destinati a viabilità distinguendo le:
 - a) strade esistenti, indicate in bianco cioè prive di simbologia grafica. Il P.R.G.C. assegna a tale tipologia le strade appartenenti alla rete viaria carrabile di interesse pubblico, in cui confluiscono quindi aree di proprietà o di uso pubblico;
 - b) strade in progetto prescritte delle quali è prevista la realizzazione secondo lo specifico tracciato indicato in cartografia con apposita simbologia grafica sia che esse si trovino all'interno o all'esterno di strumenti urbanistici esecutivi;
 - c) strade in progetto con tracciato proposte, delle quali la posizione del tracciato indicato, sempre ricompresa in SUE, può essere variato in sede di progettazione di dettaglio o di redazione di SUE in conseguenza degli approfondimenti tecnici;
 - d) passaggi pubblici od assoggettati ad uso pubblico esistenti ed in progetto: detti percorsi individuati in cartografia, così come rilevabili anche da fonti documentarie, sono sempre salvaguardati e non possono essere interrotti con qualsivoglia elementi sia permanenti che temporanei. Qualora vengano effettuati interventi di risanamento o superiori sugli edifici posti in corrispondenza dei passaggi pubblici e i percorsi d'integrazione fra spazi pubblici e privati indicati in cartografia di progetto con la presente simbologia, o rilevabili anche da fonti documentarie, se ne dovrà mantenere la loro funzione se ancora esistente. Se allo stato di fatto i percorsi risultano interrotti da recinzioni o altri manufatti, qualora si dimostrino le condizioni di legittima soppressione, è facoltà del comune valutare le modalità espropriative; viceversa, in assenza di dimostrate condizioni di legittima soppressione è fatto obbligo di ripristinare tali percorsi contestualmente all'intervento sull'edificio.
2. Le strade pubbliche in progetto assumono dimensioni differenti della sezione al variare dell'importanza assunta dalla viabilità in progetto. Nel caso di strade o di tratti di strada esistenti, per le quali, nella cartografia di Piano, non sono indicate con apposita simbologia modifiche del tracciato o di allineamento, si deve far riferimento ad una dimensione della sezione stradale pari a quella effettivamente esistente e comunque mai inferiore a quelle prevista nell'Allegato 2.
3. Nel caso di nuovi tracciati o allineamenti in progetto prescritti del tipo b) (1° comma del presente articolo) dovranno invece essere ritenute prescrittive la dimensione minima e l'organizzazione corrispondenti alla categoria di appartenenza della strada o del tratto di strada.
4. Nel caso di nuovi tracciati o allineamenti in progetto proposti del tipo c) (2° comma del presente articolo) e collocati all'esterno di SUE, in attesa della realizzazione delle nuove viabilità è ammessa sulle aree interessate la realizzazione di recinzioni e sistemazioni superficiali, a condizione che non risultino valutabili ai fini del valore di esproprio.
5. In sede di realizzazione i tracciati e gli allineamenti delle sedi stradali potranno subire modeste variazioni, purché contenute all'interno della loro fascia di rispetto rese necessarie dalla concreta verifica dei suoli a livello progettuale esecutivo, tali modifiche non costituiscono né richiedono variante del P.R.G.C. La progettazione esecutiva dei tracciati stradali deve prevedere opere di servizio atte a limitare il degrado funzionale dei lotti interessati. In particolare per quanto riguarda la realizzazione di viabilità in aree

agricole sarà indispensabile garantire il ripristino della rete idrica superficiale (canali e fossi irrigui), nonché l'accessibilità dei fondi in relazione alla aggregazione delle aziende agricole attive. Conseguentemente alla modificazione del tracciato stradale di cui al comma precedente le aree urbanistiche adiacenti subiranno ampliamenti o riduzioni, formali e dimensionali, fino al ciglio stradale

6. In corrispondenza delle “Viabilità in progetto Prescritte” e dei “Passaggi pubblici o assoggettati ad uso pubblico esistenti ed in progetto”, non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi di alcun tipo: la realizzazione di recinzioni a confine del tracciato in progetto è subordinata alla autorizzazione degli Uffici Comunali competenti e dalla stipula di un atto di impegno del richiedente allo smantellamento a propria cura e spese delle parti di recinzione che eventualmente risultassero interferire con il tracciato.
7. Tutte le restanti prescrizioni urbanistiche (distanze, indici, fasce di rispetto) faranno riferimento alla reale situazione determinatasi.
8. La dimensione della superficie territoriale delle aree urbanistiche è misurata nel seguente modo:
 - al netto delle strade esistenti nel caso di interventi tramite permesso di costruire diretto. In tal caso la strada rimane nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della richiesta di intervento;
 - al lordo delle strade, o di parte di esse, nel caso di interventi subordinati alla formazione preventiva di SUE o di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'Art. 49 della L.R. 56/77. In tali casi la convenzione definirà lo stato di fatto e di diritto che regolerà il sedime stradale.In entrambe i casi la verifica delle dimensioni della superficie territoriale e del sedime stradale dovrà essere eseguita sulla base di rilievo aggiornato dello stato di fatto purchè legittimamente autorizzate.
9. Per le viabilità private esistenti o di nuova costruzione da parte dei privati, si fa riferimento all'art. 57 del R.E. comunale.

Art. 49 Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche, aree per la Protezione Civile.

1. Il PRG individua, in conformità alle vigenti leggi di settore, le geometrie e le dimensioni delle fasce e delle zone di rispetto della viabilità stradale e ferroviaria, dei cimiteri, della discarica e degli impianti tecnologici.
 - A) Fasce di rispetto stradali
2. Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il PRG ha adottato la classificazione delle strade prevista dall'Art. 2 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della strada approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495.
3. Nel territorio del Comune di Meana di Susa sono così state individuate sulla cartografia di progetto (P2.2/1-2, P2.3/1-4) con apposita sigla:
 - strade extraurbane secondarie, tipo C;
 - strade locali, urbane o extraurbane, comunali, tipo F.Il PRGC riporta con specifica simbologia il “Limite dei Centri Abitati ai sensi del Codice della Strada” definito dal Comune con propria determinazione (D.G.C. n° 11 del 17/03/2000) e si riferisce ad esso per la determinazione delle fasce di rispetto stradali.
4. Nel centro abitato, all'interno degli Insediamenti Urbani di Carattere Ambientale l'edificazione dovrà rispettare l'allineamento esistente lungo il fronte stradale con le eventuali specificazioni riportate nelle tavole P2.4 di progetto. Nella restante parte del centro abitato la nuova edificazione, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le strade (indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza) in assenza di specifica indicazione grafica riportata sulle Tavole P2, dovranno rispettare una distanza minima dal ciglio stradale di 5 metri oppure l'allineamento di fabbricati esistenti sul lotto adiacente o sul medesimo lotto dell'intervento.

5. Fuori dai centri abitati, nel rispetto dei disposti dell'Art. 1 del Decreto del 26 aprile 1993, n° 147 le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non potranno essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F;
 - 10 m per le strade di tipo F, ma a carattere vicinale.Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree urbanistiche attuabili mediante intervento diretto (permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato), ad eccezione della zona EE di cui all'art. 47 e nel caso degli strumenti urbanistici esecutivi SUE già approvati e vigenti, le distanze dal confine stradale, da rispettare negli interventi di cui al comma precedente non possono essere inferiori a 10 m per le strade di tipo C (art. 2 bis del D.P.R. n. 26/04/1993, n. 147).
6. Recinzioni: fuori dai centri abitati le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a m 3 per le strade sia di tipo C, sia di tipo F, mentre all'interno dei centri abitati è ammessa la costruzione in corrispondenza del ciglio stradale. Il calcolo della posizione per la costruzione delle recinzioni è effettuato in applicazione delle ampiezze teoriche convenzionali delle vie indicate nell'Allegato 2. Tale arretramento coincide con la metà di tale ampiezza convenzionale. E' sempre facoltà del Comune o dell'ente competente la viabilità richiedere arretramenti rispetto al ciglio stradale esistente o in progetto al fine di allineare la nuova recinzione con quelle preesistenti. In caso di arretramento l'area privata esterna alla recinzione dovrà essere mantenuta libera, possibilmente a prato; è fatto divieto di delimitarla sia con dissuasori sia con elementi vegetali.
7. In caso di rettifica del tracciato della via, di ampliamento della sede stradale, di realizzazione di spazi pubblici (parcheggi, ecc.), la recinzione dovrà allinearsi sui nuovi confini di proprietà, qualora ciò comporti distanze dall'asse stradale superiori a quelle sopra definite; tali prescrizioni non valgono in zona IUA. Eventuali limitate rettifiche degli allineamenti su via potranno essere disposti di volta in volta dalla Pubblica Amministrazione.
8. Nelle fasce di rispetto di cui sopra, secondo i disposti del 3° comma art 27 della L.R. 56/77, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti siti nelle fasce di rispetto o posti all'interno dei sedimi stradali in progetto si rimanda al successivo art. 51 delle presenti NTA.
9. La tabella qui riportata schematizza l'applicazione delle disposizioni in merito al rispetto delle distanze di fabbricati e recinzioni dai cigli stradali per l'intero territorio comunale:

Tabella esplicativa delle distanze ai sensi del Codice della Strada

(DPR n° 425 del 16/12/92)

| TIPO DI STRADA | Distanza dei nuovi edifici dai cigli stradali | | | | Distanza dei muri di cinta dai cigli stradali | | | |
|----------------|---|--|---|--------------------------|---|--|---|--------------------------|
| | FUORI DAI CENTRI ABITATI | FUORI DAI CENTRI ABITATI nel caso di cui alla prec. lettera a), 6° comma | DENTRO I CENTRI ABITATI MA ESCLUSO GLI I.U.A. | ALL'INTERNO DEGLI I.U.A. | FUORI DAI CENTRI ABITATI | FUORI DAI CENTRI ABITATI nel caso di cui alla prec. lettera a), 6° comma | DENTRO I CENTRI ABITATI MA ESCLUSO GLI I.U.A. | ALL'INTERNO DEGLI I.U.A. |
| TIPOC | mt. 30 | mt. 10 | 1 | = | 3 | 3 | 4 | 4 |
| TIPOF | mt. 20 | mt. 10 | 1 | 2 | 3 | 3 | 4 | 4 |
| TIPOF vicinali | mt. 10 | = | 1 | 2 | 3 | 3 | 4 | 4 |

- 1 In assenza di specifiche indicazioni grafiche sulle tavole di progetto (TAVV. P2.3/1-4, P2.4/1-4) la nuova edificazione, le ricostruzioni conseguenti la demolizione integrale e gli ampliamenti fronteggianti le strade devono rispettare l'allineamento esistente dei fabbricati adiacenti oppure una distanza minima dal ciglio stradale di 5 metri.
- 2 In assenza di specifiche indicazioni grafiche sulle tavole di progetto (TAVV. P2.3/1-4, P2.4/1-4) gli interventi sugli edifici e le nuove costruzioni devono rispettare l'allineamento esistente sul fronte stradale.
- 3 Mt. 3 o in allineamento con le recinzioni preesistenti
- 4 Mt. 1.5 o in allineamento alle recinzioni esistenti o agli edifici esistenti se coincidenti con le medesime

B) Fasce di rispetto ferroviarie

10. In merito ai tracciati ferroviari il PRGC individua mediante apposita simbologia il tracciato della linea Torino-Modane. Per quanto riguarda la fascia di rispetto della ferrovia, lungo i tracciati delle linee esistenti è di norma vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo i disposti dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753. Gli interventi sopraccitati possono essere ammessi esclusivamente se autorizzati dall'Ente ferroviario.

C) Fasce di rispetto cimiteriali

11. Le fasce di rispetto del cimitero è ridotta a m. 50, secondo l'autorizzazione dell'Autorità sanitaria, rilasciata con decreto 24/02/1970 dall'Ufficio Medico Provinciale. Nella zona di rispetto del cimitero, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti; sono però ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali, così come previsto dalla L 166/2002 e nel rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale.

D) Sorgenti e Pozzi di captazione collegati alla rete dell'acquedotto pubblico.

12. In tutto il territorio comunale, si deve osservare, la distanza minima di:mt. 200 per gli interventi previsti dal D.Lgs 258/2000 e dal D.Lgs. 152/2006 dai pozzi di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, se il fondo del pozzo o la sorgente è posto a quota altimetricamente uguale o inferiore rispetto all'area di intervento.

E) Elettrodotti.

13. Il P.R.G.C. individua graficamente gli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale. Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti devono essere applicate le disposizioni previste dalla L. 36 del 22 febbraio 2001 e il D.P.C.M. dell' 8 luglio 2003. La fascia di rispetto da rispettare in sede di richiesta di Permesso di Costruire deve essere acquisita dagli Enti competenti (ARPA) nel rispetto delle disposizioni nelle normative vigenti. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dagli elettrodotti rientrano nel computo della potenzialità edificatoria, ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto indicato dagli Enti competenti.

F) Aree per la Protezione Civile

14. Nel rispetto delle leggi vigenti il Comune di Meana di Susa è dotato di un Piano per la Protezione Civile (21/05/2001). Il PRGC coordina le proprie previsioni urbanistiche alle funzioni presenti e riconosciute come “emergenze territoriali” e “risorse” nel citato Piano
A livello cautelativo, nelle aree indicate dal Piano di Protezione civile qualsiasi intervento di trasformazione del suolo e/o di codificazione dovrà preliminarmente verificare la sua compatibilità con la funzione che verrà attribuita all’area dal Piano per la Protezione Civile.

Art. 50 Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali

1. Ove non diversamente indicato dalle prescrizioni per la zona urbanistica di appartenenza le distanze minime da prevedersi fra i fabbricati ed i confini di proprietà, che non coincidono con i cigli stradali, sono le seguenti:
- a) Distanze tra fabbricati e tra fabbricati e bassi fabbricati
- 1) Ai sensi del D.M. 1444/68, tra fabbricati devono essere osservate le seguenti indicazioni:
 - nelle zone IUA gli interventi di RE, AE, SE, ammettono la ricostruzione di fabbricati e la loro realizzazione a filo di spazi pubblici o di uso pubblico in deroga alla distanza di m. 10;
 - nelle aree di completamento e nuovo impianto è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - nelle aree di nuovo impianto è prescritta tra pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti, una distanza minima pari all’altezza del fabbricato più alto se superiore a 10 mt.;
 - 2) Le distanze tra fabbricati e bassi fabbricati ad usi accessori realizzati in applicazione del precedente art. 43, si prescrive in aderenza agli edifici principali posti a loro pertinenza. Qualora si intendano realizzare separati dall’edificio principale questi dovranno collocarsi ad una distanza non inferiore a m. 5,00 tra le due pareti (anche se finestrate) e m. 3,00 tra gli spigoli:
 - 3) negli interventi di sostituzione edilizia, qualora la sagoma preesistente faceva parte di un tessuto formalmente consolidato, è ammesso il mantenimento della posizione originaria;
 - 4) negli interventi di ampliamento edilizio (AE) comportanti la sopraelevazione del sottotetto fino ad un massimo di 100 cm è ammesso conservare il filo degli edifici esistenti sottostanti anche se ciò determina distanze da altri fabbricati inferiori a quelle previste dalle norme per la zona o l'area di appartenenza; è comunque prescritta la distanza minima di m. 10,00 in presenza di parete finestrata;
 - 5) per l’applicazione di tali norme si precisa che:
 - non si intendono finestrate le pareti in cui sono praticate unicamente aperture per vani di servizio, vani tecnici ed autorimesse;

- le pareti dei bassi fabbricati, adibiti ad autorimessa e realizzati secondo le disposizioni dell'art. 43, non sono da considerarsi come "pareti di edifici antistanti" ai fini del rispetto del vincolo della distanza minima da pareti finestrate;

b) Distanze dai confini di proprietà che non coincidono con i cigli stradali:

- una distanza minima di 5 m. dai confini o costruzione a:
 - 1) è prescritta di norma, tra i muri di fabbrica ed il confine di proprietà, la distanza minima pari alla metà dell'altezza in fronte dei fabbricati fermo restando la distanza minima di m. 5,00; Sono ammesse deroghe nelle zone IUA in cui è ammessa la costruzione a confine solo con pareti non finestrate e per la costruzione di autorimesse e locali accessori;
 - 2) la distanza del fabbricato dal confine di proprietà dovrà essere tale da garantire le distanze previste tra i fabbricati di cui al precedente punto a) quando sull'area confinante sia già presente un fabbricato con parete finestrata a distanza inferiore a m. 5,00;
 - 3) sono ammesse, con il consenso scritto della proprietà confinante, registrato e trascritto, distanze dal confine di proprietà inferiori a m. 5,00 ma tali da rispettare le norme concernenti le distanze tra pareti finestrate;
 - 4) nel caso in cui la proprietà dell'area contermina abbia già costruito a confine, potrà essere concessa l'autorizzazione a costruire in aderenza, in corrispondenza del solo spessore di manica esistente; spessori di manica maggiori potranno essere ammessi soltanto con il consenso scritto della proprietà confinante;
 - 5) in presenza di accordo scritto, fabbricati interessanti diverse proprietà contigue possono essere costruiti contestualmente in aderenza sui confini dando luogo ad un unico fabbricato;
 - 6) sono ammesse edificazioni "a confine" a norma del Codice Civile per creare fronti continue; qualora le condizioni ambientali lo consentano l'Amministrazione pubblica può chiedere l'edificazione "a confine" o "in linea" sia in sede di permesso di costruire singolo che in presenza di S.U.E.;
 - 7) è ammessa l'edificazione "a confine" delle autorimesse e locali accessori con altezza in fronte non superiore a m. 2,80, ferma restando l'applicazione delle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al precedente punto a);
 - 8) negli interventi di demolizione/ricostruzione nell'ambito della Ristrutturazione Edilizia (RE) e di Sostituzione Edilizia (SE) è ammessa la costruzione "a confine" nel caso di fabbricato demolito già posto a confine; la parte della ricostruzione posta "a confine" deve occupare quella che fu del fabbricato demolito (la ricostruzione deve avvenire sullo stesso sedime);
 - 9) sono esclusi dai conteggi di cui ai precedenti punti della presente lettera b) i balconi e sporti a sbalzo per una sporgenza massima di m. 1,50.

Art. 51 Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradali e ferroviarie. Distributori di carburante.

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale indicate in cartografia di Piano, devono di norma essere destinate a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici; in quanto suscettibili di occupazione per la formazione e l'ampliamento eventuale delle sedi viarie, esse possono essere chiuse con recinzioni a giorno dai proprietari solo a titolo temporaneo nelle forme da concordarsi con la pubblica Amministrazione.
2. Le suddette aree possono comunque essere utilizzate dagli aventi diritto, a titolo temporaneo precario, per i seguenti scopi:
 - formazione di parcheggi in superficie;
 - formazione di verde privato o consortile;

- impianti di nuove coltivazioni agricole o continuazione di quelle esistenti;
 - chioschi e piccole attrezzature di servizio alla circolazione, come distributori di carburante e simili in conformità con le disposizioni legislative di settore ed in particolare alle “Disposizioni attuative dell’art. 2 della L.R. 14/2004”, Allegati A, B pubblicati sul BUR n° 1 del 05/01/2005 a cui si rimanda.
 - cabine di distribuzione di reti di servizi tecnologici e simili;
3. La realizzazione di dei distributori di carburante dovrà altresì rispettare le seguenti disposizioni tecniche previo parere favorevole sulla localizzazione da parte del Comune:
- a) Le attività ammesse sono quelle previste dalla sottocategoria C3, art. 11
 - b) il rapporto di copertura degli edifici (comprensivo di tettoie o pensiline con profondità superiore a mt. 1,50) non deve superare il valore del 40%;
 - c) la capacità edificatoria deve essere mantenuta all'interno di 0,4 mq/mq di SUL e non superare 1 piano fuori terra (mt. 4,50) ed i 6,5 mt. di altezza per le pensiline a copertura degli impianti di erogazione;
 - d) le distanze dalle strade dei fabbricati non strettamente connessi agli impianti di erogazione dei carburanti, dovranno il precedente Art. 49 delle NTA.;
 - e) la predisposizione di elaborati tecnici in grado di simulare l’inserimento dei nuovi interventi nel paesaggio circostante.
4. Sugli edifici esistenti rurali, ad uso residenziale, compresi nelle fasce di rispetto, sono ammessi i seguenti interventi:
- ampliamenti di SUL non superiori al 20 % dell’esistente per sistemazioni igieniche e tecniche; detti ampliamenti devono essere effettuati sul lato opposto a quello della strada e devono essere ammissibili in base alle norme che definiscono i caratteri della zona urbanistica considerata, per quanto attiene le destinazioni d’uso proprie ed ammesse, le densità e tutte le altre prescrizioni e vincoli delle presenti norme;
 - in tutti gli altri casi possono essere attuati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia limitata ~~alle lettere b) e e) dell’art. 17~~ **agli interventi di RE.I ed RE.II di cui all’art. 17** delle NTA. Solo ove non siano applicabili le possibilità di ampliamento della SUL esistente, date dalle norme relative alle singole aree urbanistiche e qualora siano indispensabili migliorie igieniche per il razionale uso dell’edificato, dovranno essere realizzate sulla parte opposta all’infrastruttura viaria esistente; in tal caso è richiesta la stipula di un atto unilaterale d’obbligo con il quale il privato si impegna a non richiedere, in caso di esproprio per pubblica utilità, incremento di valore dovuti all’intero ampliamento.
5. Gli interventi ricadenti nelle aree comprese nelle fasce di rispetto relative ai tracciati ferroviari esistenti sono soggetti al rispetto dei vincoli di arretramento previsti dall’Art. 27, 4° comma, della L.R. 56/77 e della L.R. 70/91, salvo deroghe concesse dagli Enti competenti. All’interno di tali fasce e su aree di loro proprietà le Ferrovie dello Stato possono costruire opere attinenti al servizio ferroviario.

Art. 52 Fasce di rispetto di torrenti e canali e loro utilizzazione e sistemazione

1. Per tutti i torrenti e canali, indicati quali acque pubbliche, valgono i vincoli derivanti dall’applicazione delle leggi riguardanti:
 - Fascia di rispetto dalle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (Art. 29 L.R.56/77);
 - Fascia di rispetto dei corsi d’acqua (Art.96 del T.U. sulle opere idrauliche ed Art. 90 D.P.R. 616/77, R.D. n.523 del 25/07/1904).
2. Ai sensi dell’Art. 29 della L.R.56/77 sui territori esterni al “Perimetro dell’area urbana” ovvero del perimetro del Centro abitato, si sono desunte le aree di inedificabilità secondo i criteri geomorfologici ed i criteri contenuti nella Relazione Geologica, e come tali sono stati riportati con la simbologia 7 L.A.P. come IIIa. Con riferimento alle indicazioni grafiche presenti sulla Tav. 4a: Stralcio della carta di sintesi in

corrispondenza delle aree urbanizzate (alla scala 1:5000 e delle tavole di Progetto P2.2 e P2.3 si rimanda alle disposizioni contenute nel Cap. 2 della Relazione Illustrativa degli allegati Geologici, riportato integralmente nell'Allegato 3.

3. Ai sensi del R.D. del 1904 si applica una fascia di inedificabilità di 10 mt. a tutte le acque ricadenti nell'elenco delle acque pubbliche ed a quelle su sedime demaniale.
4. Il P.R.G.C., ai sensi del 4° comma dell'Art.29 L.R. 56/77, rimanda alle prescrizioni geologiche e geotecniche presenti sulle tavole di progetto P2.2 e P2.3 ed alle prescrizioni geologiche contenute nella Relazione Illustrativa degli Allegati Geologici, con particolare riferimento al Capitolo 1 – Quadro Sintetico Riassuntivo – riportato nell'Allegato 3.

Art. 53 Vincolo idrogeologico, idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico.

1. Sulle tavole di progetto P.2.2 e P2.3/ sono stati riportati con valore indicativo i limiti del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 e dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1933 n° 215. Preliminarmente al rilascio di ogni permesso di costruire dovrà comunque essere verificata la documentazione ufficiale.
2. Considerazioni di carattere idrogeologico e geotecnico conseguenti ad indagini specifiche di settore, hanno portato alla formulazione di una zonizzazione del territorio comunale in accordo con quanto indicato dalla normativa vigente ovvero la "Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP approvata in data 6 maggio 1996 e successive N.T.E. Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici", suddividendo il territorio per aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica intrinseca e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.
3. Dette aree, individuate nella Tavola Tav.4: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:10.000), sono definite come segue in relazione ai criteri di classificazione contenuti nella Relazione geologica:

CLASSE II

Descrizione

Settori di versante con grado di acclività medio basso e settori di conoide stabilizzato

CLASSE III Indifferenziata

Descrizione

Tale classe comprende porzioni di territorio comunale in cui sussistono condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti.

CLASSE III a

Descrizione

Settori non edificati. Tali aree non sono idonee ad ospitare nuovi insediamenti. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamento igienico-funzionale comportanti un modesto aumento del carico antropico. Tali interventi devono essere preceduti da un'indagine specifica che ne accerti la compatibilità geologica.

CLASSE III b2

Descrizione

Settori edificati in corrispondenza dei conoidi dei Rii Scaglione e Grilli e ubicati al piede di versanti molto acclivi e/o di frana quiescente.

In particolare la Classe IIIb2 è riferita ai seguenti tre ambiti in relazione alle tipologie di intervento necessari per la mitigazione del rischio idrogeologico:

IIIb2' – aree ubicate nell'ambito di conoide del Rio Grilli

IIIb2'' – aree estese al piede di versante

IIIb2''' – aree in corrispondenza del conoide del Rio Scaglione

CLASSE III b3

Descrizione

Ambiti edificati prossimi al Rio Grilli e Rio Comba

CLASSE III b3s

Descrizione

Ambiti edificati in prossimità del ciglio superiore dei fronti rocciosi

CLASSE III b4

Descrizione

Ambiti edificati adiacenti all'incisione attuale del Rio Scaglione.

4. Sugli elaborati di progetto urbanistico P2.2 e P2.3 del P.R.G.C. le classi geologiche sono state riportate con le seguenti descrizioni:
 - **CLASSE 2:** Area con moderate limitazioni urbanistiche in cui sono consentiti interventi sia pubblici che privati, con l'adozione di soluzioni tecniche specifiche
 - **CLASSE 3.A:** Aree caratterizzate da condizioni di elevata pericolosità geologica non edificate e non idonee ad ospitare nuovi insediamenti; per gli eventuali edifici presenti sono ammessi interventi che non comportino aumento del carico antropico.
 - **CLASSE 3IND:** Aree complessivamente non edificabili, fatta eccezione l'individuazione di eventuali siti caratterizzati da condizioni di pericolosità moderata.
 - **CLASSE 3B2:** Aree edificate in cui saranno possibili nuove edificazioni solo in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica.
 - **CLASSE 3B3:** Aree edificate in cui sono precluse nuove unità abitative e completamenti, anche in seguito ad interventi di sistemazione idrogeologica, con modesto incremento del carico antropico.
 - **CLASSE 3B3S:** Aree edificate in cui sono precluse nuove edificazioni anche in seguito ad interventi di sistemazione. Tali interventi dovranno rispondere al comma 2.2 dell'allegato 4 all'ordinanza PCM 3274/03.
 - **CLASSE 3B4:** Aree edificate in cui sono in ogni caso precluse nuove realizzazioni edilizie, anche in seguito ad interventi di sistemazione idrogeologica, senza aumento del carico antropico.
5. La lettura sovrapposta delle zonizzazioni urbanistiche e delle classi di sintesi consente di definire compiutamente le possibilità di intervento su ogni zona urbanistica sulla base di quanto disposto nel Cap. 1 – Quadro sintetico riassuntivo – della Relazione Illustrativa degli Allegati geologici, integralmente riportato nell'Allegato 3. Nel Cap. 1 ad ogni classe di rischio risultano associati oltre alla descrizione anche gli "Interventi edilizi ammessi" e le "prescrizioni" da rispettare in sede di attuazione degli interventi.
6. **Prescrizioni di carattere generale per l'attività urbanistico-edilizia, su tutto il territorio comunale, derivanti dalle valutazioni tecniche e determinazioni del parere geologico della Direzione regionale Opere Pubbliche:**

- **Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità dei settori perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, compresi tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, a livello di singolo permesso a costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i corso/i d'acqua eventualmente interessato/i. Tale studio dovrà essere effettuato secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.**
- **Ai fini delle possibilità edificatorie nelle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza soprattutto nelle aree abitate di eventuali criticità, per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime. Tali lavori dovranno prevedere, altresì, la realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta ufficiosità idraulica della rete idrica interessata garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.**
- **Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb per le parti edificate) sono da intendersi di assoluta inedificabilità.**
- **Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n.523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per effetto della L. n. 37/1994 nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle N.d. A. del P.A.I.**
- **L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da nuove previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 delle N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96.**
- **Le norme associate ai dissesti in questione devono essere in ogni caso, conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle N.di A. del P.A.I.**

TITOLO VIII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 54 Piani esecutivi in vigore e adottati, concessioni, permessi di costruire, autorizzazioni e D.I.A., rilasciate, attuazione transitoria del PRG

1. Sul territorio comunale non risultano strumenti urbanistici esecutivi approvati in fase di attuazione. Qualora sussistessero le condizioni saranno puntualmente individuati in cartografia di progetto per garantirne la completa attuazione in conformità alle convenzioni stipulate.
2. Rimangono valide le concessioni, i permessi di costruire, le autorizzazioni e le D.I.A. rilasciate in data antecedente all'adozione del Progetto Preliminare della presente Revisione del P.R.G., fino alle scadenze per loro previste dalla legislazione urbanistica; tali concessioni, permessi, autorizzazioni e D.I.A., rimangono valide anche se oggetto di "varianti non essenziali" richieste successivamente all'adozione del già citato Progetto Preliminare.
3. Ai sensi e per gli effetti del penultimo comma dell'Art. 85 L.R. 56/77 con le specificazioni dell'Art. 91 quinquies, si rimanda alla classificazione definita al precedente art. 24, ultimo comma.

Art. 55 Regolamento edilizio e sua applicazione

1. In attuazione della L.R. 8/7/1999 n.19 il Comune si è dotato di un Regolamento Edilizio Comunale redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. 29/7/1999, n.548-9691.
2. Le norme del presente PRGC risultano coordinate con esso e, quando ritenuto necessario, contengono i riferimenti diretti agli articoli del R.E..
3. Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento al Regolamento Edilizio approvato dal Comune di Meana di Susa.

Art. 56 Disposizioni in materia di clima acustico e di impatto acustico (art. 5, comma 3 della L.R. 52/2000). Ricadute revisionali della Relazione Ambientale

1. Il Comune di Meana di Susa è dotato di Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) redatto sulla base del P.R.G.C. vigente, adottato con D.C.C. n° 27 del 29/10/2003 ed approvato con D.C.C. n. 10 del 27/04/2004: il presente P.R.G.C. rimanda ad essa per le disposizioni di settore. Sulla base del P.C.A. di cui al primo comma, è stata predisposta una valutazione della compatibilità acustica per le aree oggetto di variante. Tale lavoro costituisce il documento P1.1/d "Verifica di compatibilità del PRGC con il Piano di classificazione acustica", a cui si rimanda per le valutazioni specifiche. Gli interventi edilizi, nel rispetto delle disposizioni di settore, dovranno quindi attenersi alle specifiche disposizioni in tema di rumore.
2. Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98, costituisce parte integrante del P.R.G.C. l'elaborato P1.2 "Relazione Ambientale": si rimanda ad esso quale guida agli indirizzi utili in caso di progettazione di nuove costruzioni e/o trasformazioni dello stato di fatto.

Art. 57 Opere di Urbanizzazione primaria – Attuazione delle previsioni di PRGC

1. Qualora sussistano condizioni di pubblica utilità è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale attivare le procedure di legge per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prevista dal PRGC, ed inserite all'interno di aree subordinate alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata.
2. In tal caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione si configura come attuazione parziale ed anticipata del SUE di iniziativa privata.
3. I SUE redatti in tempi successivi alla realizzazione delle opere pubbliche di cui sopra dovranno tener conto di quelle già realizzate e/o dei progetti di dettaglio già approvati.

Art. 58 Deroghe

1. Gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, con il limite di 15 mq o 50 mc, quali le centrali tecnologiche, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, possono essere realizzati con permesso di costruire, anche in deroga alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli altri elaborati del piano, per ciò che riguarda capacità edificabile, rapporto di copertura e distanza dai confini, fatti salvi i diritti dei terzi, in tutte le parti del territorio ed altresì nel rispetto dei vincoli degli altri di cui al Titolo IV delle presenti norme e della fascia di rispetto cimiteriale, la loro autorizzazione dovrà essere preventivamente verificata rispetto alla realtà ambientale ed alle funzioni proprie dell'area in cui si collocano al fine di salvaguardarne entrambe le condizioni. La presenza di vincoli di tutela ambientale e paesaggistica costituisce fattore discriminante per l'individuazione di soluzioni alternative alla loro localizzazione.
Gli edifici così realizzati dovranno presentare tamponamenti in pietra, muratura intonacata, tetto a falde con copertura in laterizio, in lose o tegole nere. La scelta tra pietra, muratura intonacata ovvero tra materiale di copertura spetta alla C.E. in funzione del contesto ambientale in cui la struttura si inserisce.
2. La realizzazione di tralicci, supporti ed ogni altra struttura funzionale all'installazione di impianti d'antenna per la trasmissione e ricezione di emissioni elettromagnetiche, seppur concedibili mediante permesso di costruire, non potrà essere ammessa in prossimità di aree densamente abitate e di edifici pubblici o privati in cui si svolgano servizi alle persone (scuole, sedi comunali, ASL, ecc.), inoltre dovrà ottemperare a tutte le normative vigenti riguardo la sicurezza da emissioni di radiazioni. In particolare la nuova installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore, in particolare si richiama la nuova Legge Regionale del 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", sulla base del Disegno di Legge n. 256 del 02/02/2001. In attesa che il Comune adotti il Piano comunale ai sensi della suddetta legge regionale ci si atterrà ai disposti della legge nazionale n. 36/2001.
3. Nelle parti del territorio di categoria SP.I, di cui al precedente Art. 42, gli edifici pubblici e di pubblico interesse realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti possono essere realizzati in deroga alle prescrizioni di cui alle presenti Norme ed agli altri elaborati di Piano; tale possibilità è consentita esclusivamente all'interno delle procedure previste dall'Art. 16 della L. 765/67 e previa verifica di compatibilità con le esigenze di tutela e salvaguardia ambientale ed idrogeologica ed eventuale conseguente formazione di strumento urbanistico esecutivo (articolo 32 L.R. 56/77) per l'organica utilizzazione delle aree interessate e delle aree circostanti che ad esse debbano essere collegate per ragioni

funzionali, ambientali o di semplice regolarità planimetria, fatto salvo sempre il diritto del Comune di dettare ulteriori prescrizioni ai sensi dell'art. 22 della L. 1150/42 e dell'articolo 8 della L. 765/67.



COMUNE DI MEANA DI SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 15/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO 1

Table Normative

INDICE

- BR.I
- BR.II
- BR.III
- BR.IV
- CR.I
- CR.II
- CR.III
- TR
- BI
- BC
- TP/c
- EE
- SP.I

| | |
|------------------|--|
| <h1>BR.I</h1> | |
| ART: 27 NTA | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA | r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
| | • | | | | | • | | • | | | • | | • | | • | | • | | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---|--------------|-----------------|-------|----|----|----|----|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | 2,4 | 1,3 | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 2 | 2,4 | 1,2,3 | | | | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | |

| PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE | |
|---|--|
| Rapporto massimo di copertura: | esistente, con le deroghe ammesse dalle NTA |
| Tipologia edilizia: | esistente |
| Altezza massima della costruzione: | esistente con il limite di 2 pft + sottotetto abitabile (h=6 mt o 8,5 mt in caso di sottotetto abitabile); |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | esistente, con le deroghe ammesse dalle NTA |
| 1) | Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc). |
| 2) | Viene richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici, relativi alla nuova destinazione d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art.21 LUR 56/77; tali quantità sono monetizzabili per gli interventi di R.E. e A.E., monetizzabili per gli interventi di S.E. se non reperibili in loco. Gli interventi che ammettono la monetizzazione degli standard sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (art.49, 5° comma, L.R. 56/77). |
| 3) | Intervento ammesso laddove non siano presenti specifiche prescrizioni di cui all'art. 27, comma5. |
| 4) | Intervento ammesso nei casi previsti dalla normativa. |

BR.II

ART: 28

NTA

**DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|--|
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
| • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | • | • | • | | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------|----|----|--------------|-----------------|-------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | | | | | | |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | | | | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | | | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | 2,4 | 1,3 | | | | | | | | | |
| | | | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 2 | 2,4 | 1,2,3 | | | | | | | | | |
| | | | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: esistente con le deroghe ammesse dalle NTA.

Tipologia edilizia: esistente

Altezza massima della costruzione: esistente con il limite di 2 pft + sottotetto abitabile (h=6 mt o 8,5 mt in caso di sottotetto abitabile);

Indice di utilizzazione fondiaria: esistente con le deroghe ammesse dalle NTA.

Indice di utilizzazione territoriale: esistente fatto salvo l'incremento "una tantum" previsto;

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc).
- Viene richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici, relativi alla nuova destinazione d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art.21 LUR 56/77; tali quantità sono monetizzabili per gli interventi di R.E. e A.E., monetizzabili per gli interventi di S.E. se non reperibili in loco.
Gli interventi che ammettono la monetizzazione degli standard sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (art.49, 5°)
- Intervento ammesso laddove non siano presenti specifiche prescrizioni di cui all'art. 27, comma5.
- Intervento ammesso nei casi previsti dalla normativa .

BR.III

ART: 29 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|--|
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
| • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | | | | | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPIE MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|-------|-----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | | | | | | | | | | |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | 2,4 | 1,3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 2 | 2,4 | 1,2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: 30%

Tipologia edilizia: esistente

Altezza massima della costruzione: esistente con il limite di 2 pft + sottotetto abitabile (h=6 mt o 8,5 mt in caso di sottotetto ab.le);

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,3 mq/mq, con le deroghe previste dall'art.29 comma 3 delle NTA;

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc).
- Viene richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici, relativi alla nuova destinazione d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art.21 LUR 56/77; tali quantità sono monetizzabili per gli interventi di R.E. e A.E., monetizzabili per gli interventi di S.E. se non reperibili in loco. Gli interventi che ammettono la monetizzazione degli standard sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato (art.49, 5° comma, L.R. 56/77).
- Intervento ammesso laddove non siano presenti specifiche prescrizioni di cui all'art. 27, comma5.
- Intervento ammesso nei casi previsti dalla normativa.

BR.IV

ART: 30 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|---|
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
| • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | | | | | | • | | | • |

 Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' D'INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|---------|----|----|----|----|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | |
| D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | |
| | SUE | | | | | | | | | | | |
| | D.I.A. P. di C. | | | | 1, 2 | 1, 2 | 1, 2, 3 | | | 4 | | |
| | SUE | | | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 1, 2 | 1, 2 | 1, 2, 3 | | | 4 | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: esistente, con gli incrementi ammessi dalle NTA;

Tipologia edilizia: esistente

Altezza massima della costruzione: esistente con il limite di 2 pft + sottotetto abitabile (h=6 mt o 8,5 mt in caso di sottotetto ab.le);

Indice di utilizzazione fondiaria: esistente, con gli incrementi ammessi dalle NTA.

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera (cortile).
- Per ogni unità immobiliare aggiuntiva viene richiesta la monetizzazione di una quota di servizi pari a 7,5 mq/ab
- La sostituzione edilizia è consentita quando l'edificio non presenti caratteristiche di impianto tradizionale o rurale
- Intervento limitato ai soggetti possessori delle condizioni di cui al 2° comma lett. A1 art. 41.

CR.I

ART: 32 NTA

**DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE**
TITOLO II NTA

| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | | | | | | | | |

 Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-----|-----|----|----|----|----|
| | UNITA' IMMOBILIARE | INTERO IMMOBILE | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI |
| | | | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | SUE | Comunicazione/D.I.A. | • | | | 1 | | |
| • | | | | | | | 1 | | | | | |
| D.I.A. P. di C. | SUE | • | | | 2 | | 1 | 1 | | 1 | | |
| | | • | | | 2 | | 1,2 | 1,2 | | 1 | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: 30%

Tipologia edilizia: isolata;

Altezza massima: 2 pft + sottotetto ab.le (H=6 mt o 8,5 mt in caso sottotetto ab.le)

Indice fondiario di superficie: 0,20 mq/mq

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera.
- Viene richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici, relativi alla nuova destinazione d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art.21 LUR 56/77; tali quantità sono monetizzabili.

| | |
|--|--|
| <h1>CR.II</h1> <p>CRII/c</p> <p>ART: 33 NTA</p> | |
|--|--|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|---|--|--|--|--|---|--|---|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA | <table border="1"> <tr> <td>r</td><td>p1</td><td>p2</td><td>p3</td><td>p4</td><td>p5</td><td>c1</td><td>c2</td><td>c3</td><td>d1</td><td>d2</td><td>tr1</td><td>tr2</td><td>tr3</td><td>tr4</td><td>tr5</td><td>tr6</td><td>tr7</td><td>tr8</td><td>a1</td><td>a2</td><td>a3</td><td>a4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">•</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">•</td><td></td><td style="text-align: center;">•</td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">•</td><td></td><td style="text-align: center;">•</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> | r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | | | | | | | | | |
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| • | | | | | • | | • | | | • | | • | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPIE MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|-----|-----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARE | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTERO IMMOBILE | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | 1 | 1 | | | 1,3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | 2 | 1,2 | 1,2 | | | 1,3 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | SUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Comunicazione/D.I.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE | |
|--|---|
| Rapporto massimo di copertura: | 30% |
| Tipologia edilizia: | isolata; |
| Altezza massima delle costruzioni: | esistente o 2 pft + sottotetto ab.le (H=6 mt o 8,5 mt in caso sottotetto ab.le) |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | 0,20 mq/mq; |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera. 2) Viene richiesto l'adeguamento degli standard urbanistici, relativi alla nuova destinazione d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art.21 LUR 56/77; tali quantità sono monetizzabili. Si deve garantire il reperimento in loco di aree per il parcheggio e per il verde di arredo nella misura complessiva di 7,5 mq/ab. 3) Intervento subordinato a permesso di Costruire Convenzionato; | |

CR.III

ART: 34 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|--|
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
| ● | | | | | ● | | ● | | | ● | | ● | | | | | | | | | | | |

■ Destinazione d'uso propria della zona

| TIPIE MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|----|-----|----|----|----|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARE | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | 3 | 3 | | | |
| SUE | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | 3 | 3 | | | | | | | | |
| | SUE | | | | | | | | | | |
| INTERO IMMOBILE | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | 3 | 3 | 1 | | | | | | |
| | | SUE | | | | 2,3 | | 2,4 | 2 | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | 3 | 3 | 1 | | | | | | |
| | | SUE | | | | 2,3 | | 2,4 | 2 | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Tipologia edilizia: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Altezza massima: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Indice di utilizzazione fondiaria: ---
Indice di utilizzazione territoriale: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area

- 1) L'intervento si verifica nel caso in cui, su un progetto approvato di SUE, non sia stata esaurita la SUL, dal medesimo prevista per ogni singolo lotto.
- 2) Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera.
- 3) L'intervento è consentito al termine di validità dello SUE.
- 4) L'intervento si verifica nel caso in cui, su progetto approvato di SUE, non siano stati completati uno o più lotti.

TR

ART: 35 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|--|
| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
| • | | | | • | • | | • | | • | • | • | • | • | • | • | • | | | | | | | |

■ Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|----|-----|-----|----------------------|-----|-----|----|--|--|--|--|
| | | | | MO/Ms | RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | | |
| | | | | | | | | Comunicazione/D.I.A. | | | | | | | |
| UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | SUE | | | | | | | | | | | | |
| | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | |
| | | | | SUE | | | | | | | | | | | |
| | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | 1 | | | | | | | | | | |
| | | | SUE | | | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | | | | | | |
| | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 1 | | | | | | | | | |
| | | | | SUE | | | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | | | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Tipologia edilizia: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Altezza massima delle costruzioni: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area
Indice di utilizzazione fondiario: ---
Indice di utilizzazione territoriale: secondo quanto previsto dalla Scheda d'Area

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 10% della superficie fondiaria libera.
- Le aree a standard devono essere reperite in base ai criteri generali stabiliti al presente articolo, con le precisazioni eventualmente disposte dalla Scheda d'Area.

BI

ART: 36 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| | • | • | • | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

 Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|-------|----|-----|----------------------|----|----|-----|--|--|--|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | |
| | | | | | | | | Comunicazione/D.I.A. | | | | | | |
| | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | |
| | | | SUE | | | | | | | | | | | |
| | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | |
| | | | SUE | | | | | | | | | | | |
| | EDIFICI INTERI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | 2 | 1 | 1,2 | | | | 1,2 | | | |
| | | | SUE | | | | | | | | 3 | | | |
| | | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | 2 | 1 | 1,2 | | | | 1,2 | | | |
| | | | SUE | | | | | | | | 3 | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

| | |
|--|---|
| Rapporto massimo di copertura: | 60% |
| Tipologia edilizia: | esistente, struttura specializzata con accorpata l'eventuale residenza; |
| Altezza massima delle costruzioni: | 2 p.f.t. (h max 8 m) |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | 0,7 mq/mq |
| Indice di utilizzazione territoriale: | 0,7 mq/mq (indice attribuito alla sola area BI/01 n° 3001) |

- Viene richiesto il reperimento di un posto auto ogni addetto previsto, e comunque non inferiore ad un posto auto ogni 50 mq di SC; e la piantumazione di alberi ad alto fusto su di un'area non inferiore al 10% della Sup. fondiaria.
- E' richiesto il reperimento di aree fondiaria da assoggettare ad uso pubblico anche in caso di frazionamento catastale degli immobili e l'intervento è subordinato a Permesso convenzionato
- Modalita' imposta per l'area BI/01 n° 3001.
- In caso di nuovo insediamento di attività artigianale o di piccola industria dovranno essere rispettate le disposizioni di settore per quanto attiene le possibili e varie fonti di inquinamento (acustico, atmosferico, acque, ecc.)**

| | |
|------------------|--|
| <h1>BC</h1> | |
| ART: 37 NTA | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA | r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
| | | | | | | • | • | • | | | • | • | • | | • | | • | | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPIE MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---|--------------|-----------------|-----|----|-----|----|----|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | |
| | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | 1,2 | 1,2 | | 1,2 | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | | 1 | | 1,2 | 1,2 | | 1,2 | | |
| | | SUE | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | | | | | | | | | | | |

| PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE | |
|---|---|
| Rapporto massimo di copertura: | 60% |
| Tipologia edilizia: | edificio isolato, struttura specializzata con accorpata l'eventuale residenza; |
| Altezza massima delle costruzioni: | 2 pft (H= 8 m); |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | 1 mq/mq; |
| 1) | Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc), e la sistemazione a verde di almeno il 10% della superficie fondiaria libera. |
| 2) | L'intervento richiede il reperimento di aree a parcheggio di uso pubblico (art. 37, comma 2 lett. d)) ed è subordinato a Permesso convenzionato |

| | |
|---------------|-----|
| <h1>TP/c</h1> | |
| ART: 39 | NTA |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA | r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
| | | | | | | | | | | | | | | | • | | | • | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | UNITA' IMMOBILIARI | EDIFICI INTERI | | | MO/MS | RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI | | | | | | | | | | | | |
| | | | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Senza cambio | D.I.A. P. di C. | | | 1 | 1 | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | | | 1 | 1 | | | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |

| PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE | |
|--|--|
| Rapporto massimo di copertura: | Max 20%. |
| Tipologia edilizia: | esistente nel rispetto delle leggi e delle norme di settore |
| Altezza massima delle costruzioni: | esistente con il limite di 1 pft (h= 4.90). |
| Indice di utilizzazione fondiaria: | --- |
| Indice di utilizzazione territoriale: | --- |
| 1) | Viene richiesto il soddisfacimento della L. 122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1 mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 20% della superficie fondiaria libera . |

EE

EE/sa, EE/c, EE/sp, EE/vp

ART: 41 NTA

DESTINAZIONI
D'USO AMMESSE
TITOLO II NTA

| r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|---|
| • | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | • | • | • | • |

■ Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|-----|----|-----|-----|----|
| | | | | MO | MS/RC | RE | AE | SE | RU | CO | NI |
| | | | | UNITA' IMMOBILIARI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | ■ | ■ | ■ | | |
| SUE | | | | | | | | | | | |
| Con cambio | D.I.A. P. di C. | ■ | ■ | | ■ | | | | | | |
| | SUE | | | | | | | | | | |
| EDIFICI INTERI | Senza cambio | D.I.A. P. di C. | ■ | | | 1,2 | 1,2 | | 1,2 | 1,2 | |
| | | SUE | | | | | | | | | |
| | Con cambio | D.I.A. P. di C. | ■ | | | 1,2 | 1,2 | | 1,2 | 1,2 | |
| | | SUE | | | | | | | | | |

PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Rapporto massimo di copertura: Vedi testo normativo.**Tipologia edilizia:** Vedi testo normativo.**Altezza massima delle costruzioni:** Vedi testo normativo.**Indice di utilizzazione fondiario:** Vedi testo normativo.**Indice di utilizzazione territoriale:** - - -

- Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 10% della superficie fondiaria libera.
- La concessione è subordinata alla sottoscrizione di atto di vincolo trascritto, di cui al comma 7, art. 41.

| | |
|------------------|--|
| <h1>SP.I</h1> | |
| ART: 42 NTA | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|
| DESTINAZIONI D'USO AMMESSE TITOLO II NTA | r | p1 | p2 | p3 | p4 | p5 | c1 | c2 | c3 | d1 | d2 | tr1 | tr2 | tr3 | tr4 | tr5 | tr6 | tr7 | tr8 | a1 | a2 | a3 | a4 |
| | ● | | | | | | | ● | | | | | ● | | ● | ● | ● | ● | | | | | |

Destinazione d'uso propria della zona

| TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO | DIMENSIONI INTERVENTO | | DESTIN. D'USO | MODALITA' DI INTERV. | TIPI DI INTERVENTO TITOLO III NTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | UNITA' IMMOBILIARI | EDIFICI INTERI | | | MO MS/RC RE AE SE RU CO NI | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| PARAMETRI E DISPOSIZIONI ATTUATIVE | |
| Rapporto massimo di copertura: Tipologia edilizia: Altezza massima delle costruzioni: | 50%, sul lotto di concentrazione dell'edificato nel rispetto delle leggi e delle norme di settore nel rispetto delle norme di settore; Per le nuove costruzione attuate da privati a seguito di convenzione si impone un'altezza massima di 2 pft, (H max: 7,5 m). |
| Indice di utilizzazione fondiaria: Indice di utilizzazione territoriale: | --- --- |
| 1) Viene richiesto il soddisfacimento della L.122/89 per quanto attiene la superficie da destinare a parcheggio privato (1mq/10mc) e la sistemazione a verde di almeno il 40% della superficie fondiaria libera (cortile). Tutti gli interventi proposti da privati o da enti non istituzionali sono subordinati alla stipula di una convenzione che regolamenti la fruizione dei servizi e l'eventuale assoggettamento ad uso pubblico dell'area. | |



COMUNE DI MEANA DI SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 15/12/1977 n. 56

**PIANO REGOLATORE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO**

ALLEGATO 2

**Ampiezze convenzionali delle vie, ai fini della
Determinazione della distanza minima delle recinzioni**

DENOMINAZIONE DELLA VIA

AMPIEZZA CONVENZIONALE

| DENOMINAZIONE DELLA VIA | AMPIEZZA CONVENZIONALE | |
|---|------------------------|-----|
| 1) Strada Provinciale Susa-Mattie (Borg. Rodetti) | mt 9,00 | |
| 2) Strada Comunale Colombero ("ponte della paglia") | 6,00 | |
| 3) Strada Interpodereale "Morsa-Cavallotta-Colombero-Gila-Rodetti" | 4,00 | |
| 4) Strada Comunale Scaglione | 4,00 | |
| 5) Strada Comunale "Pietrapiana" (Corbolej-Molino) | 8,00 | |
| 6) Strada Comunale Combe | 6,00 | |
| 7) Strada Comunale Rodetti | 4,00/6,00 | (°) |
| 8) Strada Comunale via Mattie (da Campo Carro a Mattie e circonvallazione Borg. Sarette) | 6,00/7,00 | (°) |
| 9) Strada Comunale via Scotto (Campo Carro-Assiere) | 6,00 | (°) |
| 10) Strada Comunale "Reana" | 6,00 | |
| 11) Via Pra Prot | 6,00 | |
| 12) Strada Comunale "Bocchetto" | 4,00 | |
| 13) Strada Comunale "Gorgiasso" (Ecoubele) | 4,00 | |
| 14) Strada Comunale Assiere-Mattie | 4,00 | |
| 15) Strada Assiere-Pomero | 4,00 | |
| 16) Via Terrazze | 4,00 | |
| 17) Via Travot e Carcà e circonvallazione cimitero | 6,00 | (°) |
| 18) Via Armona | 6,00 | |
| 19) Via Campo Castello | 6,00 | |
| 20) Via Pianbarale (da via Colle delle Finestre a via Cantalupo) | 6,00 | |
| 21) Strada "Pusino" e Strada Touas | 4,00 | |
| 22) Strada Interpodereale Pianbarale-Gravere | 8,00 | |
| 23) Via Cantalupo | 6,00 | (°) |
| 24) Strada Provinciale del Colle delle Finestre (via Colle delle Finestre) | 6,00/9,00 | (°) |
| 25) Via Suffis | 6,00 | (°) |
| 25bis) Via Fornaci | 6,00 | |
| 26) Strada Comunale "Barala" | 6,00 | (°) |
| 27) Via Moretta | 6,00 | |
| 28) Via Bocchiasse | 3,00 | (°) |
| 29) Via Traverse | 3,00 | (°) |
| 30) Via Moretta e vecchia strada del Colle delle Finestre (dalla Provinciale in su) | 4,00 | |
| 31) Strada Provinciale del Frais (via della Losa) | 7,00 | |
| 32) Via Gravere-Strada Provinciale | 7,00 | |
| 33) Strada Comunale Cordola-Gravere | 4,00 | |
| 34) Strada di "Piccolo Mombello" | 4,00 | |
| 35) Strada Comunale del Sautour | 4,00 | |
| 36) Strada Comunale "Larga" | 4,00 | |
| 37) Strada Comunale Travot | 4,00 | |
| 38) Strada Comunale Carcà (proseguimento della via Grangia) | 4,00 | |
| 39) Via Grangia | 4,00 | (°) |
| 40) Strada Comunale Sarette- Baietta | 4,00 | |
| 41) Suffie-Vaglio | 4,00 | |
| 42) Via Moretta (da incrocio con Bocchiasse a via Gravere) | 3,00 | |

(°) Ampiezze da riferirsi alle tratte specificate in mappe depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale, o in elaborati del PRGC



COMUNE DI MEANA DI SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 15/12/1977 n. 56

**PIANO REGOLATORE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO**

ALLEGATO 3

**Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua;
Vincoli geologici, idoneità all'utilizzazione urbanistica
sotto l'aspetto geologico**

8.0 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Tale elaborato (Tav. 4) rappresenta la sintesi dello studio condotto secondo gli indirizzi e le norme esplicitate dalla già citata Circolare n° 7/LAP del 8/5/96, che prevede la suddivisione dell'intero territorio in tre principali classi di idoneità urbanistica, da applicarsi a contesti caratterizzati da condizioni di pericolosità pressoché nulla (Classe I), media (Classe II), elevata (Classe III).

Nell'elaborato le porzioni di territorio riferite ad una data classe sono delimitate da un tratto grafico. Necessariamente, il grado di precisione del segno varia da punto a punto, essendo condizionato da vari fattori tra cui la scala adottata per la rappresentazione, la precisione della base topografica e, non da ultimo, la qualità del dato disponibile.

In corrispondenza del limite esiste pertanto un intorno nell'ambito del quale è possibile intervenire con analisi di maggior dettaglio, con lo scopo di affinare l'andamento del limite stesso.

In altri termini, l'appartenenza della porzione di territorio immediatamente adiacente al limite riportato in carta ad una data classe, può essere suscettibile di precisazione, qualora se ne ravvedesse la necessità, alla luce di specifici approfondimenti.

8.1. CLASSE I

Settori privi di condizioni di pericolosità geologica

Nell'ambito del territorio comunale di Meana non vi sono situazioni riconducibili alla Classe I. Infatti, date le locali caratteristiche geomorfologiche, litologiche, plano-altimetriche e di propensione al dissesto non è possibile individuare settori del tutto privi di elementi di pericolosità.

8.2. CLASSE II

Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica

Tali ambiti sono rappresentati da settori di versante con grado di acclività medio-basso e da settori di conoide stabilizzato. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica del substrato, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico-tecnico a norma del D.M. 11/3/1988 n. 47, volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità presenti; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere in generale limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.

E' inoltre bene sottolineare che l'eventuale realizzazione di terrazzamenti

o di riporti che modifichino in modo significativo l'andamento plano-altimetrico dei luoghi vada subordinata ad un'analisi di stabilità dell'opera stessa.

8.3. CLASSE III

Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali (talvolta confermate dalla documentazione storica esistente), i settori entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

8.3.1. CLASSE III INDIFFERENZIATA

Tale classe comprende porzioni del territorio comunale in cui sussistono condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti.

Ogni eventuale previsione edificatoria, pubblica o privata, dovrà essere sostenuta da specifici studi geologici e geomorfologici di dettaglio condotti anche con l'ausilio di indagini geognostiche, ove ritenuto necessario.

Per gli edifici isolati presenti saranno consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di adeguamento igienico-funzionale, questi ultimi subordinati ad un'analisi che ne valuti la compatibilità geologica. Con l'intento di non penalizzare le attività agricole, anche alla luce delle più recenti normative riguardanti la pianificazione territoriale, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di attività esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni esclusivamente indirizzate ai fini suddetti.

Tali interventi dovranno essere subordinati all'esecuzione di indagini geognostiche di dettaglio, indirizzate a valutare la compatibilità geologica e a prescrivere gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la mitigazione della pericolosità.

Per gli interventi di carattere pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'Art. 31 della L.R. 56/1977.

8.3.2. *CLASSE III A - AMBITI INEDIFICATI*

Tali ambiti sono associati a situazioni di pericolosità geologica accertata. Nel territorio comunale di Meana essi si riferiscono, per la massima parte ai settori di versante in cui si sono manifestati processi di dissesto gravitativo e di valanga, nonché quelli con espressione morfologica riconducibile ad eventi di frana.

Comprendono inoltre gli areali di testata di bacino caratterizzati da pendenze molto elevate e condizioni di affioramento roccioso pressoché generale.

Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti; per gli edifici isolati eventualmente presenti si potranno prevedere interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di adeguamento igienico-funzionale questi ultimi subordinato ad un'indagine che ne valuti la compatibilità geologica.

Per le attività agricole e zootecniche sarà possibile prevedere ampliamenti e nuove realizzazioni, previo accertamento che le condizioni di pericolosità geologica non siano ostative e, comunque, valgono le prescrizioni espresse per la classe precedente III indifferenziata.

8.3.3. *CLASSE III B – AMBITI EDIFICATI*

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari potranno essere distribuiti nel tempo e la loro esecuzione comporterà volta per volta la ricaduta in terreni di finalità urbanistica.

L'identificazione delle classi si riferisce a quella suggerita dalla Circolare 7 LAP.

- **- Sottoclasse III b₂**

Tale classe comprende settori edificati estesi in posizione distale rispetto ai conoidi dei Rii Scaglione, Comba e Grilli, potenzialmente condizionabili dalla dinamica dei corsi d'acqua e ambiti edificati ubicati al piede di versanti molto acclivi e/o di frana quiescente.

Nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione di interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare la situazione di pericolosità esistente. In assenza di tali interventi per il patrimonio edilizio esistente potranno unicamente essere autorizzate opere di manutenzione, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, risanamento ed ampliamento igienico-funzionale senza aumento delle unità abitative, questi ultimi subordinati ad una indagine che ne valuti la compatibilità geologica. E' altresì ammessa la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

Gli interventi necessari sono da ricondursi all'adeguamento delle sezioni dei corsi d'acqua in corrispondenza delle sezioni critiche. Gli areali ricadenti in Classe III discendono dall'analisi geologica, morfologica e del dissesto condotta.

- **- Sottoclasse IIIb₃**

In tale sottoclasse rientrano gli ambiti edificati più prossimi al Rio Grilli e al Rio Comba. In queste porzioni di territorio sono da escludersi nuove edificazioni anche in seguito ad interventi di sistemazione idrogeologica.

Per gli edifici esistenti potranno essere autorizzati interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale senza aumento del numero delle unità abitative, nonché la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

- **- Sottoclasse IIIb3 s**

In tale sottoclasse ricadono gli ambiti edificati in prossimità del ciglio superiore di fronti rocciosi.

Sono in ogni caso precluse nuove edificazioni, anche in seguito ad interventi di sistemazione. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale senza aumento del numero delle unità abitative. Tali interventi dovranno essere progettati con criteri sismici descritti nelle norme di piano mutate dal comma 2.2 dell'allegato 4 all'ordinanza PCM 3274/03

- **- Sottoclasse IIIb4**

In tale sottoclasse sono compresi ambiti edificati adiacenti all'incisione attuale del Rio Scaglione e, pertanto, più direttamente coinvolgibili dalla dinamica del corso d'acqua.

In tali ambiti sarà in ogni caso preclusa ogni nuova realizzazione edilizia, anche a seguito di interventi di sistemazione idrogeologica. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico abitativo, nonché la realizzazione di nuove strutture pertinenziali non a fini abitativi.

Non è ammessa la realizzazione di locali anche solo parzialmente interrati.

9.0 QUADRO SINTETICO RIASSUNTIVO

9.1. *CLASSE II*

Descrizione

Settori di versante con grado di acclività medio basso e settori di conoide stabilizzato

Interventi edilizi ammessi

Utilizzazione urbanistica con modeste limitazioni subordinate all'adozione di limitati accorgimenti tecnici realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o della perimetrazione di S.U.E.

Prescrizioni

- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/3/88 con particolare riferimento alla definizione dei parametri geotecnici e alla valutazione degli elementi di pericolosità eventualmente presenti
- Realizzazione dei locali interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti sulla profondità della falda e del drenaggio sotterraneo potenzialmente interferente con tali strutture
- Intercettazione e smaltimento delle acque di scorrimento superficiale all'interno del singolo lotto con adeguato recapito alla rete esistente
- Manutenzione e pulizia dei canali di drenaggio superficiale eventualmente esistenti
- Non è ammessa la copertura dei canali di drenaggio eventualmente presenti mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati in modo da non limitare la sezione di

deflusso

9.2. *CLASSE III Indifferenziata*

Descrizione

Tale classe comprende porzioni di territorio comunale in cui sussistono condizioni di pericolosità potenziale tali da precludere in generale la possibilità di nuove costruzioni. Nell'ambito di tale classe non va a priori esclusa la presenza di eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti.

Interventi edilizi ammessi

- Realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito di attività agricole già esistenti, non altrimenti localizzabili e comunque subordinata ad un'indagine specifica rispondente al D.M. 11/03/88.
- Per gli edifici isolati è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale; gli interventi non connessi ad attività agricole dovranno avvenire senza aumento del carico antropico.

Prescrizioni

- Rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/3/88 con particolare riferimento all'individuazione degli elementi di pericolosità esistente anche attraverso indagini geognostiche specifiche
- Per le attività agricole esistenti è possibile qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, da accertarsi attraverso un'indagine specifica ispirata al D.M. 11/3/88, la realizzazione di nuove

costruzioni finalizzate all'attività stessa o alla residenza purché non altrimenti localizzabili

- Per gli edifici isolati è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale; gli interventi di ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale sono subordinati ad uno studio che ne verifichi la fattibilità geologica
- Manutenzione e pulizia dei canali di drenaggio superficiale eventualmente esistenti
- Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati mediante ponti

9.3. *CLASSE III a*

Descrizione

Settori di versante in cui si sono manifestati processi di dissesto gravitativo e di valanga, nonché quelli con espressione morfologica riconducibile ad eventi di frana. Sono compresi inoltre gli areali di testata di bacino caratterizzati da pendenze molto elevate e condizioni di affioramento roccioso pressoché generale.

Interventi edilizi ammessi

- Realizzazione di nuove costruzioni nell'ambito di attività agricole già esistenti, non altrimenti localizzabili e comunque subordinata ad un'indagine specifica rispondente al D.M. 11/03/88.
- Per gli edifici isolati è consentita la manutenzione ordinaria e

straordinaria, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale comportanti un modesto aumento del carico antropico.

Prescrizioni

- Tali aree non sono idonee ad ospitare nuove edificazioni.
- Per le attività agricole esistenti è possibile qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, da accertarsi attraverso un'indagine specifica ispirata al D.M. 11/3/88, la realizzazione di nuove costruzioni finalizzate all'attività stessa o alla residenza purché non altrimenti localizzabili
- Per gli edifici isolati è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale; gli interventi di ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale sono subordinati ad uno studio che ne verifichi la fattibilità geologica.

9.4. *CLASSE III b2*

Descrizione

Settori edificati in corrispondenza dei conoidi dei Rii Scaglione e Grilli e ubicati al piede di versanti molto acclivi e/o di frana quiescente.

In particolare la Classe IIIb2 è riferita ai seguenti tre sottoambiti differenti in relazione alle tipologie di intervento necessari per la mitigazione del rischio idrogeologico:

- aree ubicate nell'ambito di conoide del Rio Grilli
- aree estese al piede di versante
- aree in corrispondenza del conoide del Rio Scaglione

Interventi edilizi ammessi

1) In assenza delle opere di riassetto:

Su tutti i sottoambiti risulta:

- Preclusa la realizzazione di nuove edificazioni;
- Possibile predisporre interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico funzionale;
- Autorizzabili interventi edilizi comportanti il cambio di destinazione d'uso e/o ampliamento senza aumento del numero delle unità abitative. Tali interventi devono essere preceduti da uno studio che accerti le condizioni di rischio e individui gli eventuali accorgimenti tecnici necessari realizzabili nell'ambito del singolo lotto di proprietà.

2) A seguito della realizzazione delle opere di riassetto:

- Su tutti gli ambiti ed a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione successivamente specificate per ogni ambito, sono assentibili gli interventi edilizi di ampliamento, completamento e di nuova edificazione.

Prescrizioni

Per tutte le sottoclassi gli interventi edilizi elencati al precedente punto

1) e 2) richiedono sempre la:

- Manutenzione e pulizia degli alvei
- Il divieto a coprire i corsi d'acqua mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati mediante ponti

Gli interventi edilizi elencati al precedente punto 2) sono altresì subordinati alle prescrizioni integrative riconducibili alla realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione individuate in ogni singola sottoclasse sulla base delle specifiche condizioni di dissesto e conseguente valutazione del rischio.

In particolare:

- *aree ubicate nell'ambito di conoide del Rio Grilli:*

sono necessari interventi finalizzati all'adeguamento delle sezioni idrauliche critiche

- *aree estese al piede di versante:*

sono necessari eventuali interventi di consolidamento del versante anche in prospettiva sismica nonché di regolamentazione e smaltimento delle acque di deflusso superficiale

- *aree in corrispondenza del conoide del Rio Scaglione:*

sono necessari interventi per la messa in sicurezza del settore di apice del conoide

9.5. CLASSE III b3

Descrizione

Ambiti edificati prossimi al Rio Grilli e Rio Comba

Interventi edilizi ammessi

1) In assenza di interventi di sistemazione idrogeologica:

- Sono preclusi interventi edilizi di ampliamento, completamento e le nuove edificazioni
- Per gli edifici esistenti è possibile la manutenzione, la ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso, il risanamento e l'adeguamento igienico-funzionale senza aumento del numero delle unità abitative;

2) A seguito della realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica:

- Sono comunque preclusi interventi edilizi di ampliamento, completamento e le nuove edificazioni
- Per gli edifici esistenti possono essere autorizzati interventi di manutenzione, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, risanamento comportanti un modesto incremento del carico insediativo

Prescrizioni

Gli interventi edilizi elencati al precedente punto 1) e 2) richiedono sempre la:

- Manutenzione e pulizia degli alvei
- Il divieto a coprire i corsi d'acqua mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati mediante ponti

Gli interventi edilizi elencati al precedente punto 2) sono altresì subordinati alle prescrizioni integrative riconducibili all'adeguamento delle sezioni idrauliche critiche opere necessarie per la difesa del patrimonio edilizio esistente.

9.6. *CLASSE III b3s*

Descrizione

Ambiti edificati in prossimità del ciglio superiore di fronti rocciosi

Interventi edilizi ammessi

1) In assenza di interventi di sistemazione idrogeologica:

- Sono preclusi interventi edilizi di ampliamento, completamento e le nuove edificazioni
- Per gli edifici esistenti è possibile la manutenzione, la ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso, il risanamento e l'adeguamento igienico-funzionale senza aumento del numero delle unità abitative;

2) A seguito della realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica:

- Sono comunque preclusi interventi edilizi di ampliamento, completamento e le nuove edificazioni
- Per gli edifici esistenti possono essere autorizzati interventi di manutenzione, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, risanamento senza aumento del numero delle unità abitative.

Prescrizioni

Gli interventi edilizi assentiti dovranno essere con i criteri sismici di seguito riportati, mutuati dal comma 2.2 dell'Allegato 4 all'Ordinanza P.C.M. 3274/2003.

Per strutture erette in prossimità del ciglio dei versanti rocciosi riportati nella Tav. 4a l'azione sismica di progetto S_{ag} delle espressioni :

$$F_H = \pm 0,5 S_{ag} W \quad F_V = \pm 0,5 F_H$$

dovrà essere moltiplicata per un coefficiente di amplificazione topografica S_T .

In assenza di studi specifici si raccomandano per S_T i seguenti valori :

$S_T \geq 1,2$ per siti in prossimità del ciglio superiore di pendii scoscesi isolati

$S_T \geq 1,4$ per siti prossimi alla sommità di profili topografici aventi larghezza in cresta molto inferiore alla larghezza alla base e pendenza media superiore a 30°

$S_T \geq 1,2$ per siti come al punto precedente, con pendenza media inferiore a 30°

Inoltre gli interventi edilizi elencati al precedente punto 1) e 2) richiedono sempre la:

- Manutenzione e pulizia degli alvei
- Il divieto a coprire i corsi d'acqua mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati mediante ponti

Gli interventi edilizi elencati al precedente punto 2) sono altresì subordinati alle prescrizioni integrative riconducibili all'adeguamento delle sezioni idrauliche critiche opere necessarie per la difesa del patrimonio edilizio esistente.

9.7. *CLASSE III b4*

Descrizione

Ambiti edificati adiacenti all'incisione attuale del Rio Scaglione

Interventi edilizi ammessi

- Sono precluse le nuove edificazioni.
- Per gli edifici esistenti sono assentibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ampliamento igienico-funzionale senza aumento del carico abitativo.

Prescrizioni

- Manutenzione e pulizia degli alvei
- Non è ammessa la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o elementi scatolari; gli attraversamenti devono essere realizzati mediante ponti

10.0 FASCE DI SALVAGUARDIA DEI CORSI D'ACQUA

- Nell'ambito del territorio comunale la rete idrografica è sempre compresa negli areali ricadenti nella classe III ed in particolare nei settori non edificati, risulta quindi tutelata dalle limitazioni associate alla classe medesima.

Gli areali ricadenti in classe III discendono dall'analisi geologica – morfologica e del dissesto condotta.

- Si ritiene comunque di applicare una fascia di rispetto dell'ampiezza di 15 metri misurata da ciascuna sponda che delimiti un ambito soggetto a inedificabilità assoluta.

Le porzioni di territorio inedificate comprese entro le fasce di rispetto, sono assoggettate ai vincoli relativi alla Classe III a, mentre quelle edificate debbono obbligatoriamente seguire le prescrizioni relative alle classi indicate in cartografia ammettendo gli interventi edilizi da esse consentite per gli edifici esistenti.

Non sono ammesse nell'ambito dei 15 metri, nuove recinzioni; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle esistenti.

In merito ai corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, si ribadisce la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione. Si segnala inoltre che non è ammesso in nessun caso il condizionamento delle linee di drenaggio mediante tubi o scatolari, anche se di ampia sezione.



COMUNE DI MEANA DI SUSÀ

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 15/12/1977 n. 56

**PIANO REGOLATORE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO**

ALLEGATO 4

**Norme di Attuazione del Piano d'Area del
Parco Naturale Orsiera – Rocciavre'
DCR n. 502 – 16779 del 16/12/1992**

NORMATIVA PIANO D'AREA

Articolo 1 – Finalità e norme vincolistiche

1. Su tutto il territorio del Parco naturale dell'Orsiera-Rocciavre non possono essere svolte attività ed effettuati interventi incompatibili con le finalità e gli obiettivi della legge istitutiva (L.R. 30 maggio 1980, n. 66).
2. In particolare sul territorio del Parco, oltre a quanto disposto dalle leggi nazionali e regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, è fatto divieto di:
 - a) aprire e coltivare cave e torbiere;
 - b) esercitare l'attività venatoria;
 - c) alterare e modificare le condizioni naturali di vita degli animali;
 - d) danneggiare e distruggere i vegetali di ogni specie e tipo, fatte salve le normali attività agricole e colturali;
 - e) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano un particolare valore ambientale, scientifico o urbanistico;
 - f) asportare rocce o minerali, se non per scopi scientifici e didattici previa autorizzazione del Consiglio Direttivo;
 - g) costruire nuove strade ed ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agro-silvo-pastorali presenti sul territorio e della fruibilità pubblica del Parco;
 - h) esercitare attività ricreative e sportive con mezzi meccanici fuori strada;
 - i) effettuare interventi di demolizione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi edifici o di strutture, stabili o temporanee, che possano deteriorare le caratteristiche ambientali dei luoghi.

Articolo 2 – Attività agro-silvo-pastorali

1. Per le superfici a pascolo, individuate nella Tavola 2, l'utilizzo a scopo zootecnico è prioritario rispetto ad altri possibili usi. In caso di incompatibilità tra l'uso zootecnico ed altre utilizzazioni, dovrà essere favorito il primo, fatti salvi gli interventi espressamente previsti dal presente Piano.
2. L'esercizio del pascolo si attua secondo le modalità ammesse dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia forestale per i terreni sottoposti a vincolo della Provincia di Torino, rese esecutive con D.M. del Ministero Agricoltura e Foreste 29 dicembre 1965.
3. Il pascolo nei boschi è ammesso con le limitazioni previste dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia forestale. E' ammesso l'uso di cani da parte delle maestranze all'alpeggio per il controllo del bestiame.
4. E' facoltà dell'Ente Parco, sulla base di studi ed approfondimenti specifici, imporre le seguenti limitazioni:
 - limitare il carico massimo del bestiame monticato;
 - prescrivere il pascolo a rotazione o altre modalità di utilizzo;

- precludere il pascolamento in zone di prateria, pascolo arborato e pascolo cespugliato, ove si individui la presenza di habitat faunistici meritevoli di tutela o dove venga compromessa la funzione protettiva della vegetazione.
- 5. Il personale di vigilanza dell'Ente Parco, unitamente alle guardie del Corpo Forestale dello Stato, è tenuto al controllo del numero dei capi di bestiame alpeggiante, in base ai verbali di assegnazione, dello stato sanitario degli stessi risultante dai certificati sanitari prescritti e del rispetto delle condizioni di cui ai contratti di affitto riguardanti l'uso degli edifici d'alpe a carattere residenziale e rurale.
- 6. Sono ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento fondiario, quali il riordino irriguo, la fornitura di energia secondo le modalità previste in normativa, il decespugliamento attuato senza l'uso di prodotti chimici.
- 7. Gli interventi relativi alla viabilità indicati nei vigenti Piani di assestamento forestale (piste di esbosco e di servizio alle alpi pascolive), che non siano espressamente previsti e riconosciuti dal presente Piano, non sono ammessi.
- 8. Sui fabbricati ad uso agro-silvo-pastorale individuati sulla Tavola 2, con la dicitura "fabbricati d'alpe" in legenda per i quali viene confermata la destinazione d'uso e ammessa quella agrituristica, sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ripristino, ristrutturazione secondo le tipologie ed utilizzando i materiali di cui all'articolo 9 della presente normativa; inoltre, ove siano previste opere di riorganizzazione funzionale (risistemazione della rete irrigua e dell'acquedotto, vasche per fertirrigazione, piccole turbine idrauliche per la produzione di energia⁹, in ragione della qualità del pascolo utilizzato, e ove si rilevi l'inadeguatezza dei fabbricati, si potrà procedere in prima istanza al recupero dei ruderi, purchè documentati catastalmente, e di cui siano ancora visibili, almeno da tre lati, i muri perimetrali, fissandone l'altezza massima (6 mt. per la parte residenziale e 3 mt. per quella rurale), l'orientamento della trave di colmo e l'inclinazione della falda del tetto (circa 30%); nel caso non esista tale possibilità, sarà ammessa la costruzione di una nuova stalla secondo le tipologie e i materiali di cui all'articolo 9, di altezza massima di mt. 3 e orientata rispetto agli edifici esistenti secondo le regole del luogo, di superficie coperta pari al massimo al 30% di quella esistente.
- 9. I piccoli volumi usati come deposito per attrezzi e materiali possono essere recuperati per usi accessori alla residenza; eventuali piccoli volumi in quota possono essere utilizzati come ricoveri per la mungitura e in assenza di questi sono utilizzabili solo strutture mobili quali tende.
- 10. La viabilità di accesso deve essere eseguita secondo le norme di cui all'articolo 12.
- 11. Le opere di urbanizzazione necessarie per la riorganizzazione debbono essere eseguite secondo i criteri di cui all'articolo 15.
- 12. Sui fabbricati abbandonati individuati sulla Tavola 2 non è ammesso alcun intervento, salvo la loro demolizione.

Articolo 3 – Interventi edilizi

1. All'interno del territorio del Parco sono presenti alcuni raggruppamenti di abitazioni rurali che in alcuni casi formano veri e propri nuclei ovvero insediamenti ravvicinati, individuati sulla Tavola n. 3.
2. Gli interventi edilizi ammessi per i singoli edifici sono limitati alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A ed ampliamenti nel limite del 20% della superficie utile esistente fino ad un massimo di 25 mq. I P.R.G.C., in sede di adeguamento al presente Piano dovranno definire i nuclei da sottoporre a Piano di recupero, esteso a tutta l'area dei nuclei edificati, per quanto riguarda interventi di ristrutturazione di tipo B e ricostruzione dei ruderi, ove documentati catastalmente e di cui siano visibili i muri perimetrali almeno per tre lati: Il Piano di recupero deve fissare l'altezza massima (entro i 6 metri), l'orientamento della trave di colmo e l'inclinazione della falda del tetto (intorno al 30%) e disciplinare i cambi di destinazione d'uso ammessi (residenziale, agriturismo, ricettivo) compatibilmente con le finalità della legge istitutiva (L.r. 56/77 e s.m.i., art. 41 bis).
3. Le tipologie ed i materiali, distinti secondo le caratteristiche delle diverse vallate alpine del Parco, sono quelle descritte all'articolo 9. Il piano di recupero deve inoltre dare indicazioni per il rispetto delle distanze tra gli edifici, le loro pertinenze (cortili, prati, orti, selciati), gli spazi ed i manufatti comuni in modo da non alterare la composizione dei volumi che caratterizzano i nuclei alpini; in particolare debbono essere conservate ed eventualmente ricostruite le recinzioni in pietra, legno, siepe; debbono essere inoltre mantenuti e ripristinati i selciati dei viottoli. I pozzi, le vasche (abbeveratoi e lavatoi), le fontane, i forni, i ripari, le cappelle e le lapidi votive ed ogni altro elemento caratteristico deve essere mantenuto e restaurato secondo la documentazione storica esistente ed eventualmente ricostruito fedelmente.
4. I fabbricati accessori adiacenti ed i piccoli volumi isolati quali depositi per attrezzi e per alimenti, pollai e ricoveri per animali, possono essere ripristinati solo per usi accessori alla residenza civile e rurale.
5. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria che si renderanno necessarie valgono le norme di cui all'articolo 15.
6. Per gli edifici a carattere rurale diffusi su tutto il territorio del Parco, in cui la funzione abitativa e quella agro-silvo-pastorale non sono distinte né preponderanti l'una rispetto all'altra sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento una tantum del 20% della superficie utile fino ad un massimo di 25 mq.; è altresì ammessa la ricostruzione di ruderi purché non richiedano nuove opere infrastrutturali primarie, documentati a catasto e di cui siano visibili i muri perimetrali almeno per tre lati e purché si fissi l'altezza massima considerando la media dell'altezza dei fabbricati circostanti, nel rispetto dell'orientamento originale dell'edificio e purché l'inclinazione della falda del tetto sia quella caratteristica del luogo.
7. Le tipologie ed i materiali con i quali realizzare le opere sono quelli indicati all'articolo 9.
8. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza per usi agrituristici e ricettivi secondo le finalità della legge istitutiva.

9. Su tutto il territorio del Parco è concesso recintare i fondi esclusivamente con recinzioni in legno, in pietra e con siepi a verde, fatto salvo quanto previsto al successivo comma.
10. I terreni di pertinenza dei fabbricati, sia interni, sia esterni ai nuclei frazionali, possono essere recintati con muretti in pietra, con recinzione in legno ovvero con paletti e rete metallica purchè mascherata con siepe a verde composta con specie vegetali alpine. I recinti per la custodia di animali, gli orti e gli appezzamenti in attualità di coltivazione annessi ai fabbricati possono essere altresì recintati con paletti a rete metallica verde o con paletti in legno e fili metallici tesi orizzontali.

Articolo 4 – Area attrezzata di Pian dell’Alpe

1. Sull’area di Pian dell’Alpe, definita al 2° comma dell’articolo 2 della legge istitutiva del Parco “area destinata alle attrezzature ricettive per l’impiego sociale del tempo libero”, valgono le indicazioni e le previsioni insediative della scheda n.1 (Tavola n. 3). Esse assumono valore prescrittivi per le previsioni quantitative mentre hanno valore di indirizzo progettuale per quanto concerne l’organizzazione spaziale, definita dal Piano Particolareggiato Esecutivo di cui al successivo comma 3.
2. Le previsioni insediative sono così definite:
 - struttura ricettiva polivalente: essa va organizzata attraverso l’utilizzo coordinato delle strutture esistenti a Pian dell’Alpe, anche mediante limitate integrazioni volumetriche sia per la parte alberghiera che di servizio con funzioni di ristoro, ricreative e di supporto al campeggio.
 - campeggio: a norma dell’articolo 16, 2° comma, della legge regionale 31 agosto 1979, n. 54, e delle leggi regionali 27 maggio 1980, n. 63, e 30 agosto 1984, n. 46; max n. 30 piazzole solo per tende;
 - parcheggi:
 - a) n. 50 posti auto in area sistemata secondo i criteri di cui all’articolo 12 della presente normativa;
 - b) è possibile ricavare posti-auto sotterranei con copertura inerbita;
 - c) realizzazione di piazzole lungo la strada che sale da Balboutet.
3. Le modalità di intervento debbono essere previste in apposito Piano Particolareggiato Esecutivo da sottoporre al parere della Commissione di cui all’articolo 8 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.
4. Nella redazione del Piano Particolareggiato dovranno essere condotti approfondimenti relativamente al rischio valanghivo ed alla sicurezza del dissesto idrogeologico.

Articolo 5 – Tutela di edifici e manufatti di valore storico –artistico ed ambientale

1. All’interno del territorio del Parco si trovano edifici monumentali come il Forte di Finestrelle e la Certosa di Monte Benedetto, sottoposti a vincolo a norma della legge 1 giugno 1939, n. 1089; “Tutela delle cose di interesse artistico e storico”.
2. Per quanto riguarda il Forte di finestrelle deve essere predisposto un programma d’interventi che ne definisca le funzioni e tramite un successivo Piano Particolareggiato le destinazioni d’uso e gli interventi. Le opere edilizie ammesse sono quelle di risanamento e ripristino conservativo e di restauro, così come definite all’articolo 13, sub c), della legge regionale 5

dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni ed integrazioni. In attesa dello studio generale sono comunque ammesse le opere volte a garantire la sicurezza: sono altresì concedibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il Forte può essere destinato a Museo della Valle (storico-etnografico) e possono essere ricavate due aree attrezzate ed un parcheggio rispettivamente presso il ponte levatoio e la strada statale della Val Chisone; un'altra area a parcheggio può essere ricavata presso il Forte Serre Marie.

3. Per quanto riguarda il complesso della Certosa di Monte Benedetto l'uso della chiesa, soggetta ad interventi di restauro è stabilito da una convenzione tra le proprietà e l'Ente Parco e riguarda esclusivamente usi culturali e didattici guidati; all'interno di questi rientrano gli approfondimenti archeologici sulla parte religiosa del complesso. Per gli annessi fabbricati d'alpe sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto della destinazione agro-pastorale e con particolare attenzione alla sistemazione dell'area.
4. Per le cappelle distribuite sul territorio del Parco ed individuate sulla Tavola 3 del Piano – tutelate ai sensi dell'articolo 4 della legge 1 giugno 1939, n. 1089 – sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
5. Il Fortino Sellery, di cui rimane solamente il perimetro a stella delle mura, deve essere ripulito dalla vegetazione cresciuta intorno in modo da essere reso disponibile alla fruizione guidata.
6. Per quanto riguarda le casermette del Colle delle Finestre e le Fortificazioni del Monte Pelvo può essere prevista una sistemazione in funzione di una fruizione guidata, in ragione del loro interesse storico, previa le opere necessarie a garantire la sicurezza dei visitatori.
7. Per quanto riguarda i manufatti sparsi di valore storico-ambientale quali cappelle e lapidi votive, croci, fontane, vasche, pozzi, ponticelli, muretti in pietra a secco, forni, selciati, ripari, valgono le norme di cui all'articolo 3.

Articolo 6 – Tutela di beni di interesse archeologico, paleontologico e fossile

1. I reperti archeologici, paleontologici e fossili sono tutelati a norma della legge 1 giugno 1939, n. 1089, come “cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà”.
2. La legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni ed integrazioni, all'articolo 13, 7° comma, sub a), dichiara in edificabili le “aree da salvaguardare per il loro interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico”: è pertanto fatto divieto di eseguire opere e manufatti edilizi, movimenti terra e scavi.

Articolo 7 – Tutela di elementi caratteristici del paesaggio

1. Tutto il territorio del Parco è tutelato ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431, ed il presente Piano assume valore di strumento di tutela ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, “Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici”.

2. In particolare, per quanto riguarda gli elementi che possono essere considerati di valore ambientale e documentario presenti all'interno dell'area del Parco, si segnalano beni di tipo naturalistico quali sorgenti, cascate, rii, laghi, creste, morene, valli, boschi ed alberi isolati. Molti di questi beni rientrano tra le categorie tutelate ai sensi della legge 431/85 e gran parte del territorio del Parco è situato oltre la quota di 1600 mt. Esistono inoltre alcune aree gravate da usi civici nei Comuni di Bussoleno, Meana ed Usseaux.

Articolo 8 – Orti botanici

1. Gli orti botanici da realizzare prioritariamente sono individuati sulla Tavola 3 e, ove possibile, possono usufruire dei locali presenti sul posto ad uso del Parco o a tal fine convenzionati. Eventuali piccoli volumi nuovi necessari per le attrezzature e le visite debbono essere realizzati in legno o pietra secondo le tipologie di cui all'articolo 9. E' consentito comunque, previo parere favorevole dell'Ente, individuare altre aree da destinare a tale scopo.

Articolo 9 – Tipologie edilizie e tipi di intervento

1. Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, risanamento, restauro ed ampliamento definiti dalla circolare n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 previsti su edifici e manufatti all'interno del Parco dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni relative a materiali e tecniche d'intervento:

A. FABBRICATI

D'ALPE:

Per quanto riguarda la muratura in pietra o intonacata valgono le prescrizioni individuate per ogni altro tipo di fabbricato;
per quanto riguarda la copertura, ove esista ancora quella di lose, o queste siano recuperabili sul posto, esse vanno utilizzate ed il tetto va rifatto o ripristinato con lo stesso materiale; ove invece non esista più la copertura originale sarà possibile utilizzare la lamiera recata preverniciata di colore grigio scuro, se nelle vicinanze esistono ancora tetti in lose, ovvero in color testa di moro;
l'orditura va eseguita in legno di larice o abete trattato con impregnante; i serramenti con scuri ad anta saranno preferibilmente in legno trattato, secondo le caratteristiche tecniche previste per gli altri edifici; per ragioni di sicurezza e per grossi volumi sono ammessi anche in metallo trattato con vernice antiruggine e tinteggiati in colori scuri (grigio, marrone, amaranto, verde) adatti ai colori del luogo;

B. MURATURA:

in pietra locale a vista, legata con malta a grana grossa di colore bruno chiaro o grigio (così da riprendere le tonalità delle composizioni locali di sabbia e calce);
- in Valsusa è tradizionalmente in uso una maggior percentuale di muratura intonacata con impasto a grana grossa di colore sabbia o grigio (composizione malta comune per murature: calce spenta in pasta mc. 0,350 – sabbia mc 1,00 – composizione malta bastarda per murature: calce idraulica q. 1,30 – cemento tipo 325 mc 1,00 – sabbia mc 1,00);
- nelle Valli Chisone e Sangone la pietra dovrà sporgere di qualche centimetro rispetto al piano del legante;

- i corsi in pietra a spacco o squadratura saranno più o meno regolari a seconda del materiale in uso sul luogo;

C. TINTEGGIATURE: su muratura esterna: la coloritura degli intonaci dovrà essere eseguita con pigmenti (ossidi) mescolati direttamente nell'impasto dell'intonaco;
la scelta del colore e relativa percentuale di pigmento sarà fatta sul cantiere con campionatura dalla Direzione lavori alla presenza di tecnici dell'Ente Parco;

D. APERTURE: si raccomanda di mantenere il più possibile il numero, la dimensione e la composizione di quelle esistenti;
dato il problema della scarsità di luce nei locali interni sarà di volta in volta valutata l'opportunità di aprire nuove aperture sui progetti secondari;
in genere per le finestre dovrà prevalere la forma quadrata;
si dovranno inoltre mantenere gli architravi ed i davanzali in legno o pietra, le grate, la strombatura ed eventuali tinteggiature di contorno;
gli eventuali allargamenti dovranno comunque essere contenuti nell'ordine di pochi centimetri ;
i telai dei serramenti non vanno posti a filo del profilo esterno delle aperture;

E. SERRAMENTI: in legno di larice o abete, con chiusura ad anta: è opportuno che il legno venga trattato con vernice impregnante antimuffa, antitarlo ed insetticida e che non si alteri il colore naturale chiaro o scuro del legno;

**F. TETTI DEI
FABBRICATI
CIVILI:**

la copertura va eseguita in "lose" locali, preferibilmente "a spacco", posate a regola d'arte secondo gli usi del luogo;
sono ammissibili anche lose squadrate (per la Val Chisone si tratterà di pietra di Lucerna): per garantire la stabilità della copertura le lose potranno essere fermate con chiodi o graffe;
l'orditura sarà in travi in larice o abete preferibilmente non squadrate, in modo da rendere meno rigido l'andamento del tetto, e trattati con impregnante;
va mantenuta l'inclinazione naturale della falda del tetto e l'orientamento della trave di colmo;

G. GRONDE: rame o legno sono i materiali preferibili, ma possono anche essere utilizzate quelle in acciaio zincato preverniciato di colore scuro;

**H. ELEMENTI
CARATTERISTICI:**

vanno conservati e ripristinati: si tratta di scale in pietra o legno, balconi con relative ringhiere e balaustre, logge, pilastri e colonnine in pietra, affreschi e meridiane per quanto riguarda gli edifici; per quanto riguarda i nuclei si tratta di fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, forni, selciati, recinzioni;

I .PICCOLI

VOLUMI:

possono essere recuperati una tantum per la realizzazione di servizi igienici ed accessori alla residenza, in particolare se adiacenti al fabbricato principale;

potranno essere utilizzati anche come ricovero attrezzi, mezzi meccanici e a motore o per volumi tecnici (impianti riscaldamento, energia, acqua, depurazione) o ad uso del Parco come casotti di sorveglianza e di servizio o per la pesca;

le opere vanno eseguite secondo le caratteristiche tecniche individuate per gli altri fabbricati;

possono essere realizzate piccole strutture ad uso "apiari" composte di tettoia di altezza massima di mt. 2,40, di superficie massima di mq. 10 con sostegni in legno e copertura in legno o pietra.

2. Va data attuazione alle leggi statali e regionali ed alle relative normative tecniche per l'abolizione delle barriere architettoniche.

Articolo 10 – Strutture ricettive

1. I campeggi debbono essere realizzati nel rispetto delle norme di cui al 2° comma dell'articolo 16 del testo coordinato delle leggi regionali 31 agosto 1979, n.54, 27 maggio 1980, n. 63 e 30 agosto 1984, n. 46. Essi sono individuati nella Tavola 3.
2. Nel Centro di Soggiorno di Prà Catinat il padiglione già ristrutturato (Edoardo Agnelli) è adibito a funzioni ricettive e didattiche e sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; anche per quanto riguarda il padiglione Tina Nasi verrà predisposto a cura delle amministrazioni competenti un opportuno progetto che prevede opere di ristrutturazione per usi scientifici, culturali e didattici con funzione ricettiva ad essi coordinata.
3. I posti tappa della Grande Traversata delle Alpi trovano posto presso strutture ricettive (rifugi alpini e foresterie) e fabbricati d'alpe e sono individuati nella Tavola 3 del presente Piano.
4. I rifugi alpini sono individuati nella Tavola 3: sono consentiti interventi di riorganizzazione funzionale da attuarsi attraverso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e limitati ampliamenti da eseguirsi in pietra, nella misura del 20% del volume esistente "una tantum", con il massimo di 25 mq. di superficie, con serramenti e ante in legno naturale trattato e copertura in lamiera grecata preverniciata di colore scuro, ove non esista più la copertura in lose. Ove già esistono serramenti in metallo, essi possono essere conservati e adottati negli eventuali ampliamenti. Particolare attenzione dovrà essere dedicata al problema dello smaltimento dei rifiuti, che non dovranno essere raccolti attorno al rifugio né interrati nei pressi; ove possibile dovrà essere effettuata la raccolta differenziata. Va favorito l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia quali piccole turbine idroelettriche, uso di energia solare e fotovoltaica tramite le risorse messe a disposizione delle leggi statali e regionali di settore. Il trattamento dei liquami va eseguito secondo i criteri della circolare n. 2 ECO del gennaio 1991 in applicazione della legge regionale 26 marzo 1990, n. 13.
5. Sono ammesse ristrutturazioni di fabbricati agricoli per finalità agrituristiche.

Articolo 11 – strutture ad uso del Parco.

1. In generale i casotti di sorveglianza debbono trovare posto presso strutture ricettive (rifugi e foresterie) o in locali annessi a fabbricati d'alpe; in località Pian dell'Orso (Val Sangone) può esserne ricavato uno risistemando i locali annessi alla cappella.
2. I casotti di sorveglianza sono individuati in base alle attuali necessità sulla Tavola 3. In considerazione dell'alto numero di locali abbandonati sul territorio del Parco, deve essere data precedenza alla sistemazione di casotti presso fabbricati da ristrutturare; solamente in mancanza di tale possibilità, in zone dove è comprovata la necessità di strutture fisse di sorveglianza, si potranno edificare piccoli volumi in pietra o in legno secondo le tipologie di cui all'articolo 9, nella misura massima di mq. 10 di superficie e con altezza massima di mt.2,70.
3. Per la sede di Prà Catinat, ristrutturata come casa del Parco e Centro visita ed ove è sistemato anche un piccolo museo naturalistico e una foresteria a uso del Parco per attività di studio e sorveglianza, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 12 – viabilità

1. La viabilità principale del Parco è individuata sulla Tavola 3 del presente Piano e si distingue in:
 - a) Viabilità principale, generalmente sterrata, percorribile con mezzi motorizzati, fatte salve norme regolamentari del Parco;
 - b) Sentieri e mulattiere percorribili a piedi, a cavallo e in bicicletta, fatte salve norme regolamentari del Parco;
 - c) Percorsi per sci di fondo, alpinistici e didattici.
2. Non è ammessa l'apertura di nuove strade in aree boscate e in tutte le aree soggette a dissesto, così come previsto dall'articolo 30 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni e d integrazioni. Nel caso debba essere trasportato del materiale per opere edilizie o per attività di servizio agro-silvo-pastorale in aree non servite da infrastrutture viarie, si dovrà ricorrere all'uso dell'elicottero, ad eventuali teleferiche o al trasporto con animali.
3. Per quanto riguarda la rete viaria esistente, su tutto il territorio del Parco, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo i seguenti criteri:
 - a) La scarpata non superiore a 45°, va consolidata mediante l'inerbimento con sistemi bioingegneristici compatibili con l'ambiente (viminate e graticciate);
 - b) Eventuali muretti di contenimento debbono essere realizzati in pietra (qualora la pendenza del pendio sia superiore a 45°);
 - c) Lungo la carreggiata debbono essere sistemate canalette per il drenaggio delle acque, laterali e trasversali, posate a distanza proporzionale alla pendenza della strada;
 - d) Debbono essere realizzate tutte le opere di drenaggio necessarie perché il manufatto non interrompa il naturale scorrimento delle acque e non si formino fenomeni di ruscellamento e di dilavamento.
4. Le sezioni e le rispettive fasce di rispetto debbono corrispondere a quelle di cui al D.M. 1404/68 e all'articolo 27 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni ed integrazioni.
5. D'intesa con i Comuni, le Comunità Montane e i Consorzi di gestione, l'Ente Parco deve individuare i punti ove prevedere sbarramenti in modo da consentire l'accesso solamente ai proprietari dei fondi, per servizio pubblico, sorveglianza e soccorso, ai sensi della legge regionale 9 agosto 1989, n.45.
6. Per quanto riguarda la strada provinciale del Colle delle Finestre sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi tramite convenzione con l'Amministrazione provinciale: occorre mantenere i muretti in pietra a secco per il loro valore storico e ambientale,

sostituire il guard-rail metallico sul ponte sul torrente Arneirone (versante Val Susa) e sostituire i blocchetti in cemento prefabbricati messia sostegno della strada con funzione di drenaggio sopra l'alpe di Pequerel (versante Val Chisone); occorre altresì mascherare in pietra i cordoli e i muretti in cemento sul tratto da Prà Catinat a Fenestrelle; ove si rendano necessarie opere di consolidamento del fondo stradale, esse vanno eseguite con tecniche che non impermeabilizzino il suolo; ove possibile debbono essere ricavate con piccoli sbancamenti del terreno piazzole per la sosta delle auto sul tratto dal colle delle Finestre alla "Fontana di Prà Catinat" avendo cura di osservare i criteri esecutivi individuati nel presente articolo; per quanto riguarda la cava di prestito utilizzata dalla Provincia per ricavare terra da spandere sulla carreggiata della strada stessa, occorre definire la localizzazione e la quantità di terreno asportabile annualmente, tramite una convenzione con l'Ente Parco che fissi le modalità di risistemazione dei luoghi: l'area libera ricavata sarà utilizzata come area attrezzata per la sosta dei visitatori.

7. E' consentita la predisposizione di un accesso alla Palazzina Sertorio previa presentazione di un progetto esecutivo da sottoporre anche ai pareri dell'Ente di gestione del Parco e del Settore Prevenzione dal Rischio Geologico, Meteorologico e Sismico.
8. Per quanto riguarda i sentieri e le mulattiere debbono essere mantenuti – e se necessario risistemati - il selciato o eventuali gradini in pietra o in legno;

Articolo 13 - Parcheggi.

1. Al fine di garantire un minimo impatto sull'ambiente naturale da parte dei mezzi motorizzati in genere, risulta necessario promuovere tutte le iniziative volte a favorire forme di trasporto pubblico e collettivo tra i fondovalle e le località di principale affluenza.
2. Le aree individuate sulla Tavola 3 del Piano come aree a parcheggio sono state localizzate intorno al limite del confine del Parco, presso i punti di partenza dei principali sentieri, prevedendo la realizzazione di aree di sosta attrezzate per il pic-nic, in modo da sgravare altre aree del Parco più sensibili da un punto di vista ambientale.
3. La localizzazione puntuale catastale dei parcheggi previsti all'interno del Parco dovrà essere definita tramite convenzione, d'intesa tra Comuni e l'Ente Parco, nell'ambito delle localizzazioni previste sulla Tavola 3 in base a:
 - Rischi di carattere idrogeologico;
 - Limiti imposti dalla morfologia del terreno;
 - Disponibilità dei terreni;
 - Compatibilità rispetto alle aree boscate e a pascolo;
 - Reale afflusso delle auto.
4. Gli sbancamenti e i riporti di terreno, quando siano necessari per aumentare la ricettività di un sito, dovranno essere attuati garantendo il minor danno ambientale, mediante accurate opere di drenaggio per lo smaltimento delle acque meteoriche; sarà necessario inerbire eventuali scarpate (pendenza massima di 45°) ed eseguire in pietra i muretti di contenimento. Sarà possibile sistemare con piccole opere di movimento terra slarghi preesistenti e piazzole lungo le strade di accesso, secondo le medesime caratteristiche tecniche delle opere.

Articolo 14 – aree di sosta

1. Le aree di sosta sono individuate prevalentemente presso le aree parcheggio (v. Tavola 3) in modo da contenere l'afflusso dei visitatori in aree considerate meno fragili da un punto di vista ambientale. Una convenzione tra gli operatori pubblici ed eventualmente privati ne regolerà l'utilizzo.
2. Le strutture necessarie (servizi igienici, panchine, tavoli, barbecue, fontanelle, cestini etc.) dovranno uniformarsi ad un unico schema tipologico che deve essere approvato dall'Ente Parco:

i materiali da utilizzare saranno preferibilmente la pietra e il legno in modo da non contrastare con l'ambiente naturale.

Articolo 15 – infrastrutture

1. Entro il territorio del Parco naturale, per i delicati equilibri ambientali connessi alla conservazione e alla tutela della flora e della fauna, oltre che nei confronti degli equilibri di ordine idrogeologico e forestale, non sono ammesse:
 - Linee elettriche ad alta tensione e relative cabine di trasformazione e tralicci;
 - Impianti ed antenne per teleradiocomunicazioni, fatti salvi quelli funzionali alla vigilanza ed al soccorso;
 - Eventuale creazione di invasi e sbarramenti;
 - Nuovi impianti di risalita a fune e relative attrezzature.

Va curato l'inserimento ambientale degli impianti di risalita esistenti e delle relative piste di discesa.

2. Tutti gli impianti a rete (illuminazione-energia, idrico-sanitario, gas-riscaldamento, telefono) devono essere interrati e si deve aver cura di ripristinare la cortina erbosa e di inerbire il terreno dove è stato effettuato lo scasso; le attrezzature visibili (cabine elettriche e telefoniche, chiusini di acquedotti e vasche di fertirrigazione) debbono essere costruite in pietra o rivestite in pietra disposta a regola d'arte; i collettori di fognatura devono confluire in opportune fosse di depurazione delle acque, interrate; per la raccolta rifiuti selezionata saranno utilizzate, ove possibile, cassette di legno, trattate con impregnante: altri tipi di contenitori debbono essere raggruppati in zone decentrate ed eventualmente mascherati da siepe a verde o alberi o muretti in pietra; i serbatoi del gas liquido da riscaldamento (GPL) debbono essere sistemati a distanza regolamentare dagli edifici, interrati e mascherati secondo la normativa dei VV.FF. di prevenzione-antincendio e mascherati con alberature; per quanto riguarda i corpi illuminanti esterni, la loro tipologia dovrà essere approvata dall'Ente Parco.
3. E' fatto obbligo di mantenere in buone condizioni le piste sciistiche di discesa esistenti con interventi volti a impedire fenomeni erosivi. E' fatto divieto di aprire nuove piste di discesa, nonché eseguire nuovi impianti di risalita.

Articolo 16 - aree boscate

1. Per la gestione delle aree boscate (protettive, produttive e arbusteti protettivi), individuate nella Tavola 2 si attuano le vigenti normative di settore;
 - L.R. 4 settembre 1979, n.57, e successive modificazioni;
 - Prescrizioni di Massima e di Polizia forestale.
2. Per le aree boscate del Parco si attuano gli interventi previsti dai Piani di assestamento forestale vigenti, ove esistenti per quanto compatibili con le direttive del presente Piano d'Area, con particolare riguardo alle piste di esbosco ed i servizi alle alpi pascolive.
3. Nella Pineta di Prà Catinat, individuata nella Tavola 2, gli eventuali prelievi di legname dovranno tenere conto delle funzioni ricreative e paesaggistiche del bosco. A tal fine i tagli, necessari anche a garantire la rinnovazione, dovranno essere eseguiti secondo la tecnica del "taglio raso a buche", da effettuarsi su piccole superfici (500-600 mq.), distribuite sul terreno con maglia rada. L'esbosco dovrà avvenire mediante funi a sbalzo o comunque senza l'apertura di piste.
4. Per i boschi della Val Sangone, fino all'approvazione del relativo Piano di assestamento, non sono consentiti interventi nei boschi di latifoglie miste riconducibili a forme di ricostituzione

della faggeta, nei lariceti naturali e negli arbusteti ad Ontano alpino e a Rododendro e Mirtilli, mentre sono ammessi diradamenti selettivi nei rimboschimenti a larice ove la densità sia eccessiva.

5. Gli interventi relativi alla visibilità indicata nei vigenti Piani di assestamento forestale (piste di esbosco e di servizio alle Alpi pascolive), non espressamente previsti e riconosciuti dal presente Piano, non sono ammessi.
6. L'Ente Parco dovrà segnalare alla Regione le singole piante di particolare pregio naturalistico-ambientale di cui vietare l'abbattimento, anche qualora le piante stesse abbiano raggiunto la maturità commerciale, ai sensi dell'articolo 15, ultimo comma, della legge regionale 4 settembre 1979, n.57.
7. Nelle aree boscate sono vietate nuove costruzioni ed opere infrastrutturali, fatti salvi i seguenti interventi:
 - Quelli espressamente previsti dal presente Piano;
 - Interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, attuati secondo le tipologie di cui all'articolo 9, anche con cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o per le attività di fruizione e gestione del Parco;
 - Ripristino e manutenzione della viabilità esistente, compresi limitati adeguamenti funzionali;
 - Opere di urbanizzazione primaria al servizio esclusivo degli insediamenti esistenti ad uso agro-silvo-pastorale, di soccorso e sorveglianza e di fruizione pubblica;
 - Teleferiche temporanee per il trasporto di materiali al servizio di attività agro-silvo-pastorali, di soccorso, sorveglianza e di fruizione pubblica;
 - Opere relative alla protezione dagli incendi ed alla sicurezza idrogeologica quali piste tagliafuoco e paravalanghe purchè autorizzate dall'Ente Parco.

Articolo 17 - Corsi d'acqua e laghi

1. E' vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo le sponde dei principali corsi d'acqua e dei laghi naturali e artificiali, individuati sulla Tavola 2 del presente Piano, secondo i limiti di distanza previsti dall'articolo 29 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. E' fatto divieto di alterare le condizioni del terreno circostante le sorgenti con movimenti di terra.
3. Per quanto riguarda le prese degli acquedotti le stesse debbono essere protette per assicurarne la potabilità; va osservata una fascia di rispetto regolamentare di 200 metri prevista dal DPR n. 236/88; i manufatti debbono essere costruiti in pietra e se la muratura è in cemento essa deve essere rivestita in pietra disposta a regola d'arte. Ai sensi della legge 833/78 è comunque compito delle guardie del Parco segnalare ai Comuni interessati eventuali condizioni di precarietà igienica delle zone interessate.
4. L'Ente Parco dovrà promuovere un censimento a completamento dei dati già raccolti e riportati sulla Tavola 2 riguardanti sorgenti libere e incanalate, in modo da individuare la portata e la qualità delle acque, distinguere le possibilità d'uso come abbeveratoi per animali o per usi civili liberi o da chiudere ad uso acquedotto con prese

Articolo 18 – ripristini

1. Per qualsiasi opera che comporti movimento terra, al termine dei lavori debbono essere eliminate buche e avvallamenti scoscesi e deve essere ripristinata la cotica erbosa e l'eventuale vegetazione preesistente all'intervento.

2. Le discariche o cave abbandonate o aree che presentino fenomeni di dilavamento, ruscellamento o comunque dinamiche di abbandono e rischio idrogeologico, debbono essere oggetto di appositi progetti di intervento, mirati alla bonifica e al ripristino ambientale di dette aree, approvati dall'Ente Parco.

Articolo 19 – discariche e cave

1. Non sono consentite discariche all'interno del territorio del Parco. Tutto il materiale di scarico e i rifiuti debbono essere convogliati nelle discariche presenti all'esterno, attraverso apposita raccolta .
2. Su tutto il territorio del Parco non è possibile aprire cave. Per quanto riguarda l'area di prestito di materiale per la manutenzione della strada del Colle delle Finestre, utilizzata dall'Amministrazione Provinciale, essa deve essere oggetto di una convenzione con l'Ente Parco che indichi la quantità di materiale estraibile annualmente e le modalità di ripristino, secondo quanto previsto al precedente articolo 18.

Articolo 20 – salvaguardia idrogeologica

1. A seguito dell'abbandono parziale dell'attività agro-silvo-pastorale in montagna e considerata anche la rapidità dei versanti e la cattiva consistenza dei terreni, si rendono necessarie le seguenti opere aventi funzione di salvaguardia idrogeologica, oltre a quelle già previste nei Piani di assestamento forestale.
:
 - La ripulitura delle basse sponde degli alvei dei torrenti nei tratti individuati sulla Tavola 2 del presente Piano; dovranno altresì essere presi accordi da parte dell'Ente Parco con i Comuni e le Comunità Montane, sentiti i Servizi Forestali e geologici competenti, perché la ripulitura prosegua nei tratti inferiori degli alvei per non creare scompensi nel regime delle acque; ove necessario dovranno essere predisposti studi volti a definire eventuali opere di regimazione delle acque;
 - Il ripristino della rete irrigua abbandonata, in particolare nei pressi delle borgate e dei fabbricati d'alpe;
 - Lo sfalcio dei prati in quota;
 - Il drenaggio delle acque e la posa di canalette trasversali e laterali, oltre alla ripulitura di quelle esistenti sui tratti di strada all'interno del Parco.
2. E' vietato ogni nuovo intervento che insista sulle aree di frana attiva individuate sull'Allegato cartografico 2 del presente Piano; si rendono altresì necessarie sulle aree stesse opere di rimboschimento e/o drenaggio delle acque, per contenere fenomeni di rischio idrogeologico.
3. In particolare, per quanto riguarda l'area compresa tra Adret e Pian Cervetto, lungo il confine del Parco e il monte Cornetto , area dove esistono insediamenti abitativi stabili e temporanei, civili e rurali, e anche ricettivi, le opere edili dovranno essere limitate alla ristrutturazione edilizia con piccoli ampliamenti di volume per adeguamenti tecnologici e servizi igienici una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile e in ogni caso non superiore a 25 mq., al fine di non gravare il terreno con nuovi pesi. Non possono essere aperte nuove strade e su quelle esistenti debbono essere eseguite opere di drenaggio e delle acque e di consolidamento delle scarpate tramite inerbimento, con pendenza al massimo di 45°, o con opere di consolidamento del terreno realizzate con sistemi compatibili con l'ambiente, possibilmente fino alla frazione Ballai, in Comune di Bussoleno; ulteriori opere di consolidamento debbono essere eseguite sotto il controllo del Servizio Regionale di prevenzione dal rischio idrogeologico e sismico. Allo stesso controllo sono sottoposte le infrastrutture previste, per le quali va posta particolare attenzione al problema del drenaggio delle acque.

4. Le aree interessate dalle valanghe ricorrenti, e quindi soggette a rischio, sono individuate sull'allegato cartografico 2 del presente Piano e non sono edificabili. Eventuali interventi consentiti dal presente Piano su strutture esistenti devono essere accompagnati da uno studio dettagliato del rischio valanghivo e delle eventuali opere di difesa che si intendano realizzare e vanno sottoposti al parere del Servizio Regionale di prevenzione dal rischio idrogeologico e sismico.
5. Sui territori inclusi nel Parco dei Comuni di Usseaux, Fenestrelle, Roure, Coazze, Villarfocchiardo e Bussoleno, inseriti nell'elenco dei Comuni considerati in zona sismica di II classe, debbono essere rispettate le "Norme tecniche relative alle costruzioni in zona sismica" di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, ed ai DPR del 16 giugno 1984 e del 24 gennaio 1986. Eventuali indicazioni e prescrizioni di maggior dettaglio previste dai P.R.G. comunali sono fatte salve dal presente Piano.
6. Eventuali nuovi interventi sulle aree definite di frana quiescente sull'allegato cartografico n.2 vanno sottoposte al parere del Servizio Regionale di prevenzione dal rischio geologico e sismico.
7. I dati relativi alle dinamiche dei versanti, al rischio valanghivo e alle fasce esondabili dei rii a cui fare riferimento per i necessari pareri vengono costantemente aggiornati dalla Banca Dati Geologica.

Articolo 21 – Cartelli pubblicitari, insegne, lapidi

1. Su tutto il territorio del Parco è vietata l'apposizione di qualsiasi elemento e/o struttura di tipo pubblicitario, fatte salve le insegne indicanti attività economiche e di fruizione che si svolgono nell'area dal Parco per le quali vanno individuate le caratteristiche tecniche tramite uno studio da predisporre a cura dell'Ente Parco.
2. Lapidi ed altri manufatti similari, ove se ne rilevi la necessità, saranno in pietra, ferro, legno e possono essere posati esclusivamente nell'ambito delle cappelle individuate sulla Tavola 3, fatte salve le autorizzazioni di cui alla legge 1089/39.

Articolo 22 – Effetti del Piano dell'area

1. Il presente Piano, a norma dell'articolo 12 della legge regionale 30 maggio 1980, n. 66, costituisce a tutti gli effetti stralcio del Piano Territoriale. Le norme urbanistiche contenute nella presente Normativa sono efficaci e vincolanti dalla data di entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Regionale che approva il Piano stesso e si sostituiscono ad eventuali previsioni difformi degli strumenti urbanistici vigenti: il Piano sarà oggetto di periodiche verifiche ed aggiornamenti.
2. Il Piano esplica i suoi effetti anche ai sensi della Legge 8 agosto 1985, n. 431, e pertanto costituisce strumento di tutela a norma dell'articolo 2 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, e consente di applicare le procedure autorizzative di cui al punto f) dell'articolo 13 della legge medesima.
3. I Comuni interessati dovranno comunque adeguare, mediante apposite variazioni, i propri strumenti urbanistici entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Regionale che approva il presente Piano.

Articolo 23 – Sanzioni

1. Le violazioni alle norme di cui all'articolo 1 della presente Normativa comportano le sanzioni di cui all'articolo 10 della legge regionale 30 maggio 1980, n. 66.
2. Le violazioni alle norme forestali ed agricole contenute nel presente Piano comportano le sanzioni previste dalle vigenti leggi regionali e statali in materia di foreste e di attività agropastorali e di tutela ambientale.
3. Le violazioni alle altre norme contenute nel presente Piano comportano le sanzioni di cui al Titolo VII della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modificazioni ed integrazioni e della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.